AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT (BAIX CAMP)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

VOLUM I DIAGNOSI URBANÍSTICA. CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS DEL PLANEJAMENT.

VOLUM II ANNEX INFORMATIU. ÀMBITS D'ACTUACIÓ PROGRAMATS AL PGOU DE 1998.

VOLUM III ANNEX INFORMATIU. ELS EQUIPAMENTS.

VOLUM IV ANNEX INFORMATIU. FITXES DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC I DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

VOLUM V MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

VOLUM VI MEMÒRIA SOCIAL.

VOLUM VII AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

VOLUM VIII AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR - SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

VOLUM IX NORMATIVA URBANÍSTICA.

VOLUM X ANNEX NORMATIU. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT.

VOLUM XI CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I CATÀLEG DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.

VOLUM XII ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE. (10 volums)

VOLUM XIII ESTUDI DE RISC GEOLÒGIC.

VOLUM XIV BALANÇ HIDROLÒGIC DEL MUNICIPI EN RELACIÓ AL POUM.

VOLUM XV INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.

VOLUM XVI INFORME DE LES AL.LEGACIONS (aprovat en sessió plenària de data 5 de març de 2013) i RESPOSTA DE L´EQUIP REDACTOR ALS INFORMES DE LES INSTITUCIONS.

VOLUM XVII MEMÒRIA AMBIENTAL.

POUM
de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

Estanislau Roca i Blanch - Dr. Arquitecte, director de l'equip

Joan Florit Femenias, Estanislau Roca i Calaf - Arquitectes
Raimon Roca i Calaf- Arquitecte Tèc.
Anna Saballs i Nadal - Advocada
Ramon Arandes i Renú - Enginyer de Camins, Canals i Ports
Francesc López Palomeque - Catedràtic d'Ànalisi Geogràfica Regional
Joan López Redondo - Geògraf, Director d'Estudis Urbans
Joan Miquel Piqué Abadal - Economista
LAVOLA (serveis per a la sostenibilitat)
GEODATA SISTEMAS S.L. (tecnologies de la informació geogràfica)

SUMARI

Pàg.

1. POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU) 4

PAUu 01	Barranc de la Figuerola	5
PAUt 02	Ampliació Escoles	7
PAUt 03	Carretera Hospitalet-Móra	9
PAUt 04	Carrer Santa Marina	12
PAUt 05	Font – C44	14
PAUt 06	Dedals	16
PAUt 07	MB. Ponent	19
PAUt 08	MB. Migdia	21
PAUt 09	MR. Centre	23
PAUt 10	MR. Ponent1	25
PAUt 11	MR. Ponent2	27
PAUt 12	MR. Nord	29
PAUu 13	Vanessa Park	31
PAUu 14	Arenal Centre	34
PAUt 15	La Margarida	37
PAUt 16	Llevant i ponent del carrer dels Corralets	40
PAUt 17	Camí de la Porrassa	42
PAUt 18	Hospitalet ponent	45
PAUu 19	Les Tàpies II	50
PAUt 20	Coop. Vandellòs	52
PAUu 21	Cala d'Oques – Forat negre	54
PAUt 22	Almadrava 1	56
PAUt 23	Almadrava 2	58
PAUt 24	Almadrava 3	60
PAUt 25	Almadrava 4	62
PAUu 26	Almadrava 5	64
PAUt 27	Cova del Gat	66
PAUt 28-1	Carretera de Móra 1	70
PAUt 28-2	Carretera de Móra 2	72
PAUt 28-3	Carretera de Móra 3	74
PAUt 28-4	Carretera de Móra 4	76

2. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ (PMU) 78

PMUr 01-1 Bulevard Nord N340 79
PMUr 01-2 Bulevard Sud N340 82
PMUp 02 Poblat Hifrensa 85
PMUr 03 Equipaments centre 88
PMUr 04 L'Aigua al Coll 91
PMUr 05 Centre Tecnològic 93
PMUr 06 Centre de Producció Energètica 95
PMUr 07 Ponent CNV II 97
PMUp 08 L'Hospital 99
PMUr 09 Control energètic 101

3. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD) 104

SUD 01 Carrer de les Figuerelles 105
SUD 02 Les Tàpies nord 108
SUD 03 Ponent de la Porrassa 111
SUD 04 Parc de producció energètica nord 114
SUD 05 Parc de producció energètica llevant 117

4. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS (PE) 120

PE 01 Càmping Templo del Sol 121
PE 02 Càmping La Masia 124
PE 03 Càmping Cala d'Oques 126
PE 04 Ferroviari de transició 128
PE 05 Port esportiu 130

Precisió i ajustament de límits

S'estarà a les determinacions fixades a l'article 7 de la Normativa Urbanística del POUM.

Amb la nova topografia i amb la precisa delimitació del DPMT hi ha alguna superfície d'algun sector aprovat o en tramitació que varia ja que les superfícies que es reflecteixen al POUM són les resultants del nou amidament.

En el planejament derivat de sectors on s'hi estableix un PMU o SUD, les traces i qualificacions de sistemes que figuren com orientatives es fixaran o milloraran en la redacció del planejament derivat.

Noves delimitacions de Polígons d'Actuació i Plans de Millora Urbana

1. Per a la delimitació de nous Polígons d'Actuació no previstos en aquest POUM, es requerirà la tramitació establerta a la legislació urbanística vigent.

2. Aquells Plans de Millora Urbana o Polígons d'Actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest POUM, s'incorporaran automàticament, un cop aprovats definitivament, a l'Annex I d'aquestes Normes.

Usos permesos

Seran els que figuren a la fitxa de cada sector.

En cas d'omissió dels usos permesos a cada zona o sistema en els sectors, seran d'aplicació els especificats en la Normativa General.

Prospecció arqueològica

La prospecció arqueològica i, si és el cas, delimitació de les restes d'interès arqueològic documentades serà preceptiva per a totes les actuacions que afectin un àmbit superior a 2ha.

1. POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU)

PAUu 01 BARRANC DE LA FIGUEROLA

Es correspon a l'àmbit de l'anterior PU5 Barranc de la Figuerola amb la reparcel·lació urbanística voluntària aprovada definitivament i inscrita al Registre de la Propietat el 29 de febrer de 2008.

1. ÀMBIT
Sòl urbà no consolidat del nucli de Vandellòs, delimitat pel riu de Llastres (dit també en aquest indret "barranc de la Figuerola") i la carretera C-44

2. OBJECTIUS
Continuar amb la tramitació i consolidació de drets i deures.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		5.418,37	2.709,19		12
5		4.014,61	2.550,00		17
TOTAL	13.543,70	9.432,98	5.259,19	0,3883	29

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.472,74 m2
Espais lliures i zones verdes	1.637,98 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector Cedit i escripturat.	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (subzona 3.1b) i zona de volumetria específica (clau 5).

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Es donarà continuïtat a l'execució del projecte d'urbanització aprovat definitivament per l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant el 25/03/2009, el qual incorpora la connexió amb la C-44 com a obra externa. Es tindran en compte les prescripcions de l'informe del projecte d'urbanització que va emetre en el seu dia la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

7. USOS
Habitatge unifamiliar en renglera a la zona 5 i els usos admesos a la zona 3.1b.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
Per bé que es tracta de sòl urbà no consolidat no es fa reserva per habitatge de protecció pública atès que compta amb la reparcel·lació aprovada i amb les cessions fetes.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Obres a executar d'acord al projecte d'urbanització aprovat, tot i prolongant la connexió ponent cap al sobrant de l'antiga C-44 i d'acord amb la reglamentació vigent.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

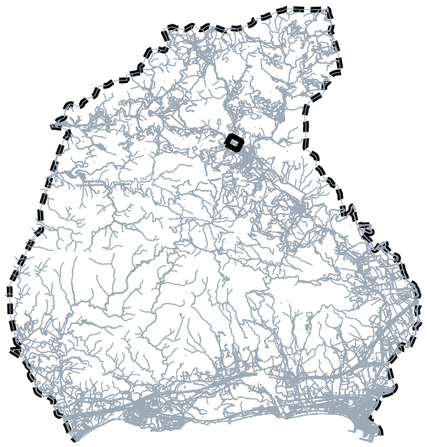
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

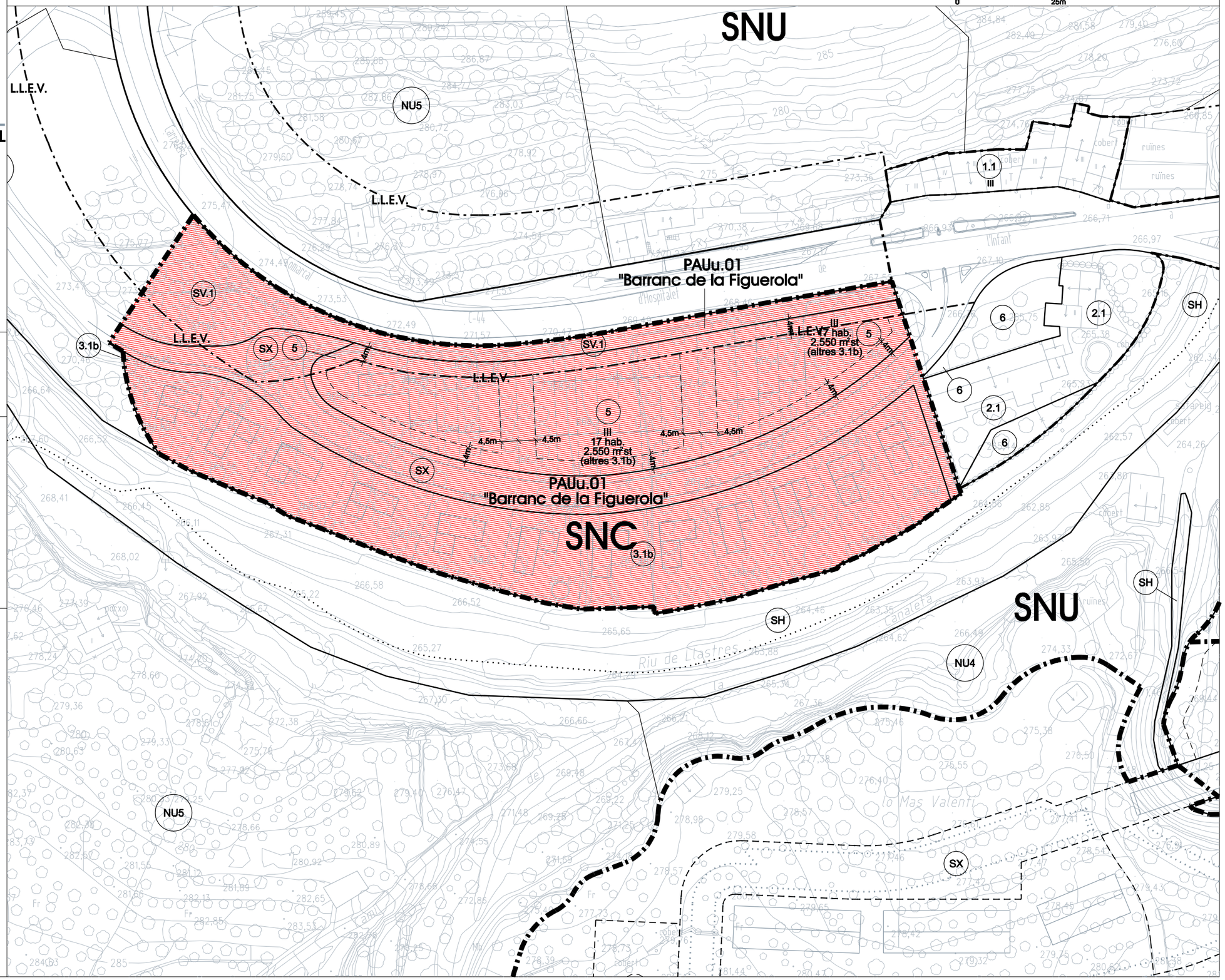
PAUu.01 "BARRANC DE LA FIGUEROLA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 02 AMPLIACIÓ ESCOLES

Es correspon a un nou instrument de gestió a Vandellòs.

1. ÀMBIT
Sòl urbà no consolidat del nucli de Vandellòs que s'estén des de les Escoles fins als darreres de les construccions del carrer d'Estanislau Figueras. Inclou la finca nº65 d'aquest carrer. Per ponent l'àmbit s'amplia fins el canvi topogràfic.

2. OBJECTIUS
Ampliar l'àmbit del centre escolar CEIP Valdelors i facilitar l'accés directe de vianants des del carrer d'Estanislau Figueras.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		429,45	1.430,00		16
6		237,99	-		-
TOTAL	2.458,54	667,44	1.430,00	0,5816	16

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	253,71 m2
Equipaments	1.537,39 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de verd privat (clau 6)

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	286	4
Preu Concertat	10	143	2
SUBTOTAL	30	429	6

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

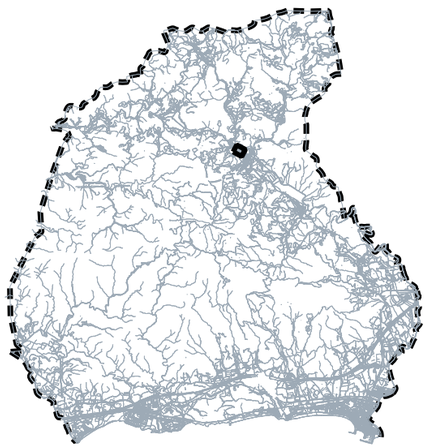
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

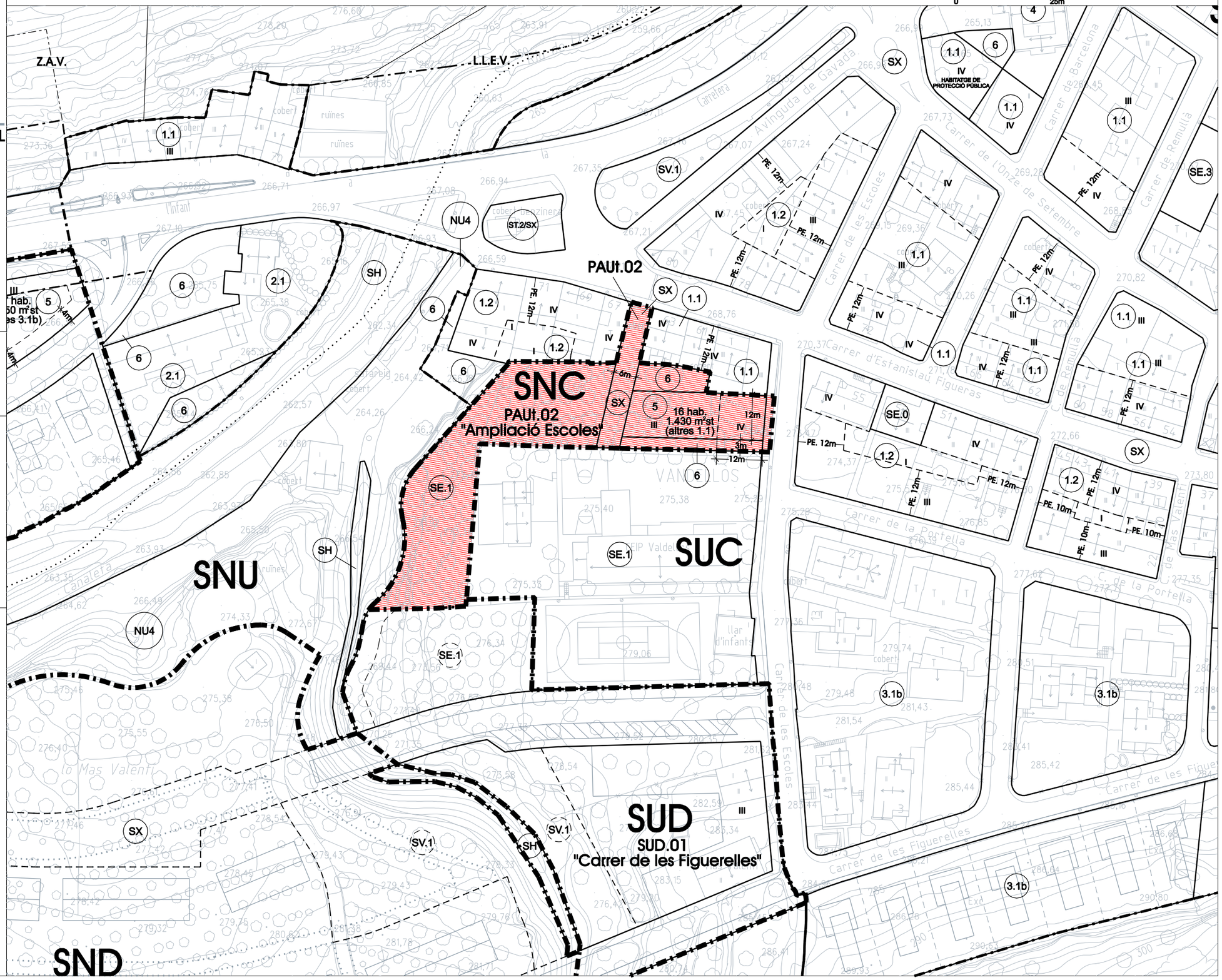
PAUt.02 "Ampliació Escoles"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 03 CARRETERA HOSPITALET – MÓRA

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PERI 2. Carretera Hospitalet – Móra.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat discontinu de Vandellòs delimitat per la C-44, el camí de Santa Marina i el PAUt 4 Carrer Santa Marina. Inclou els sòls de la finca 29 del carrer de l'Església (d'acord a la identificació gràfica).

2. OBJECTIUS
Reordenar adequadament les previsions del PGOU, evitant la construcció d'uns habitatges paral·lels i enganxats a la C-44 que podrien distorsionar la imatge des de la carretera. Obtenció com a sistema d'espais lliures i zona verda d'una important superfície al costat de la C-44, i de l'actual finca del carrer de l'Església 29.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		985,07	2.081,00		12
6		222,50	-		-
TOTAL	4.772,50	1.207,57	2.081,00	0,4360	12

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.104,26 m2
Espais lliures i zones verdes	2.460,67 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS
S'executarà una passarel·la de vianants per damunt la C-44 deixant un gàlib lliure mínim de 5,5m. La passarel·la haurà de tenir els estreps i la cimentació fora de domini públic de la C-44, delimitat per la paral·lela a 3m de l'aresta exterior de l'esplanació i estarà alineada al carrer de l'Església per tal de connectar aquest carrer amb el sistema d'espais lliures de l'actuació. La passarel·la a executar es construirà amb la possibilitat de ser desmuntada per tal de permetre el pas de transport especial.
Anirà a càrrec del desenvolupament d'aquest instrument de gestió l'execució de l'obra externa amb l'afectació necessària per a l'execució dels accessos d'acord amb la normativa sectorial.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En tant no s'hagi executat la variant de la C-44 correrà a càrrec del sector l'execució de la incorporació a la C-44 en el parterre situat a ponent del cementiri.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

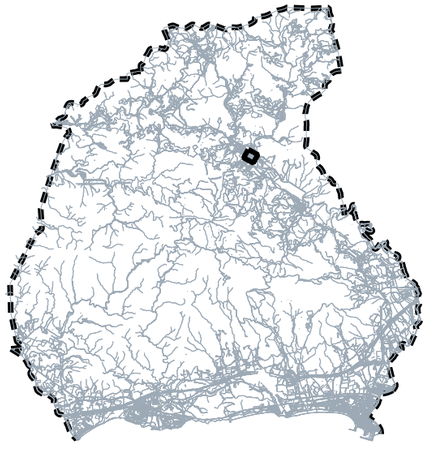
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PAUt.03 "CARRETERA HOSPITALET - MÓRA""

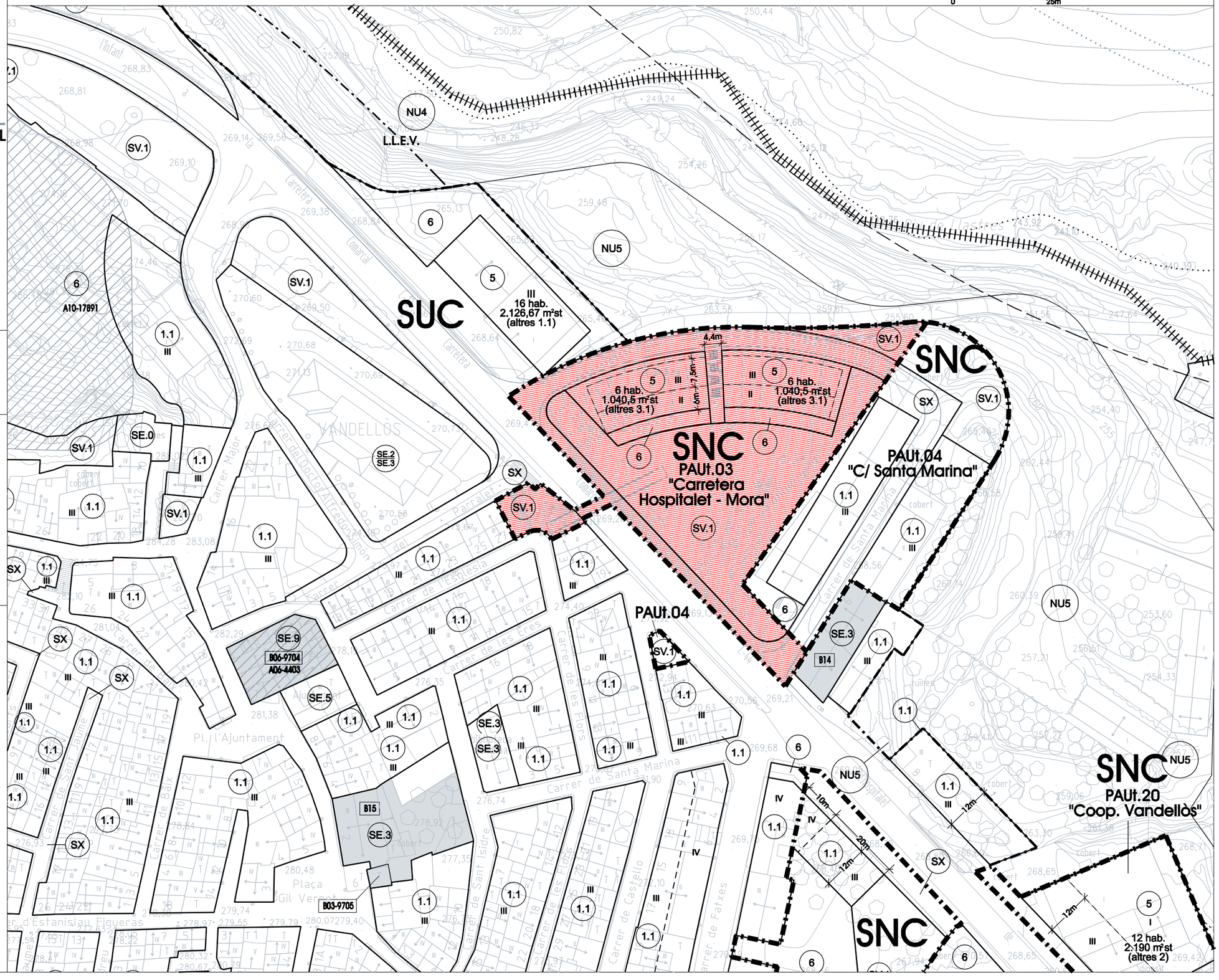
LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

e: 1/1000



PAUt 04 CARRER SANTA MARINA

Es correspon aproximadament a l'antic PU.2 Santa Marina, tot eliminant un carrer previst en el PGOU de molt difícil execució i incloent la finca nº1 del carrer de Castelló.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat discontinu de Vandellòs ordenat pel carrer de Santa Marina i un altre de nova execució. Inclou la finca del carrer de Castelló nº1 per a destinar-lo a sistema d'espais lliures i zones verdes.

2. OBJECTIUS
Aconseguir completar adequadament la xarxa viària i adscriure sòls a sistemes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.1		1.349,06	4.047,18		45
6		264,70			
TOTAL	2.890,56	1.613,76	4.047,18	1,4001	45

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	663,61 m2
Espais lliures i zones verdes	613,19 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona centre històric, subzona 1.1 (Illa densa) i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	809,46	9
Preu Concertat	10	404,72	4
SUBTOTAL	30	1214,18	13

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà executar la connexió a la claveguera que va a la depuradora.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAU, tant sols es podrà atorgar la llicència de conservació i manteniment per tal de garantir la seguretat i salubritat pública.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

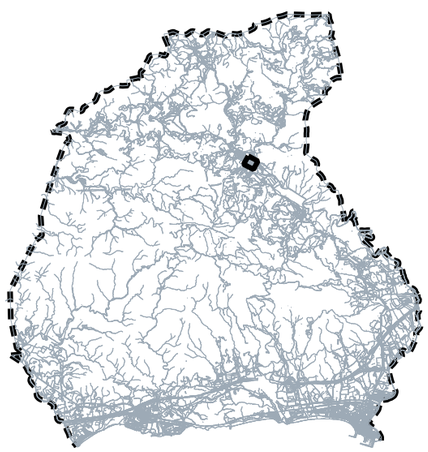
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

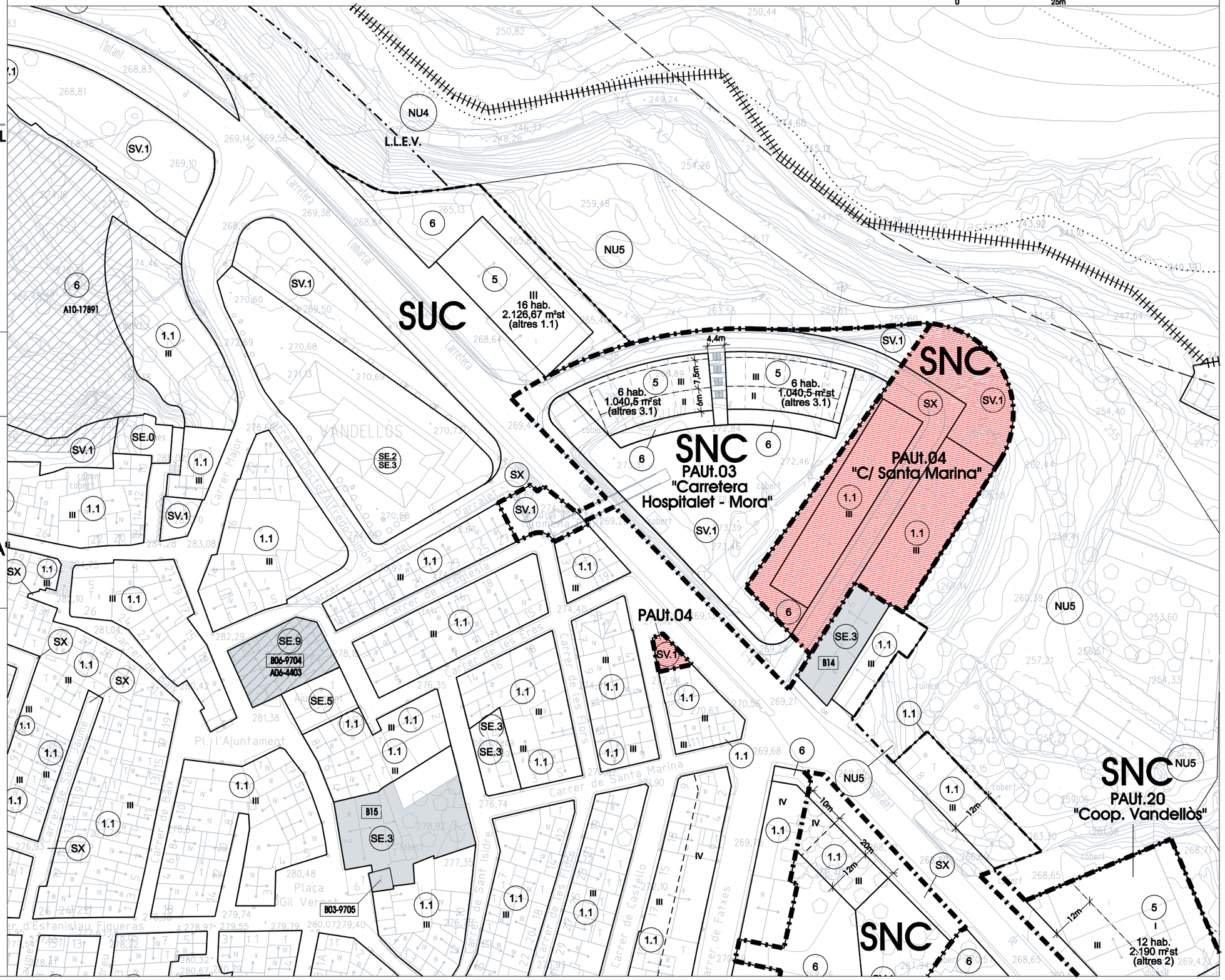
PAUt.04 "CARRER SANTA MARINA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 05 FONT – C44

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PU.1 Carretera – Font – Fatges.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Vandellòs, delimitat per la C-44, el carrer de la Font i darreres de cases del carrer de Fatges. Inclou l'espai situat entre les cases confrontants al carrer de Fatges.

2. OBJECTIUS
Obtenció de sòls pel sistema d'espais lliures i zones verdes per tal de permetre millorar la relació pels vianants des de la C-44 al camp de futbol. També és objectiu del PAU tapar la mitgera vista de l'edificació de l'hotel situat a ponent de l'àmbit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.1		311,88	1.007,20		12
6		1.017,89	-		-
TOTAL	2.284,99	1.329,77	1.007,20	0,4408	12

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	342,13 m2
Espais lliures i zones verdes	613,09 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.1 (Illa densa) i zona de verd privat (clau 6)

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	201,44	2
Preu Concertat	10	100,72	1
SUBTOTAL	30	302,16	3

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà establir, mitjançant un curós projecte d'urbanització, una connexió de vianants entre la C-44 i el carrer de la Font, tot tenint en compte la claveguera existent que s'haurà de tapar per les obres d'urbanització.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

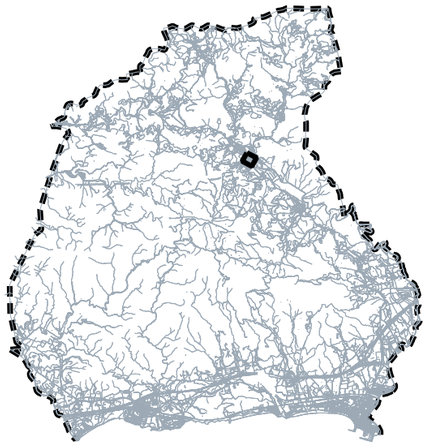
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

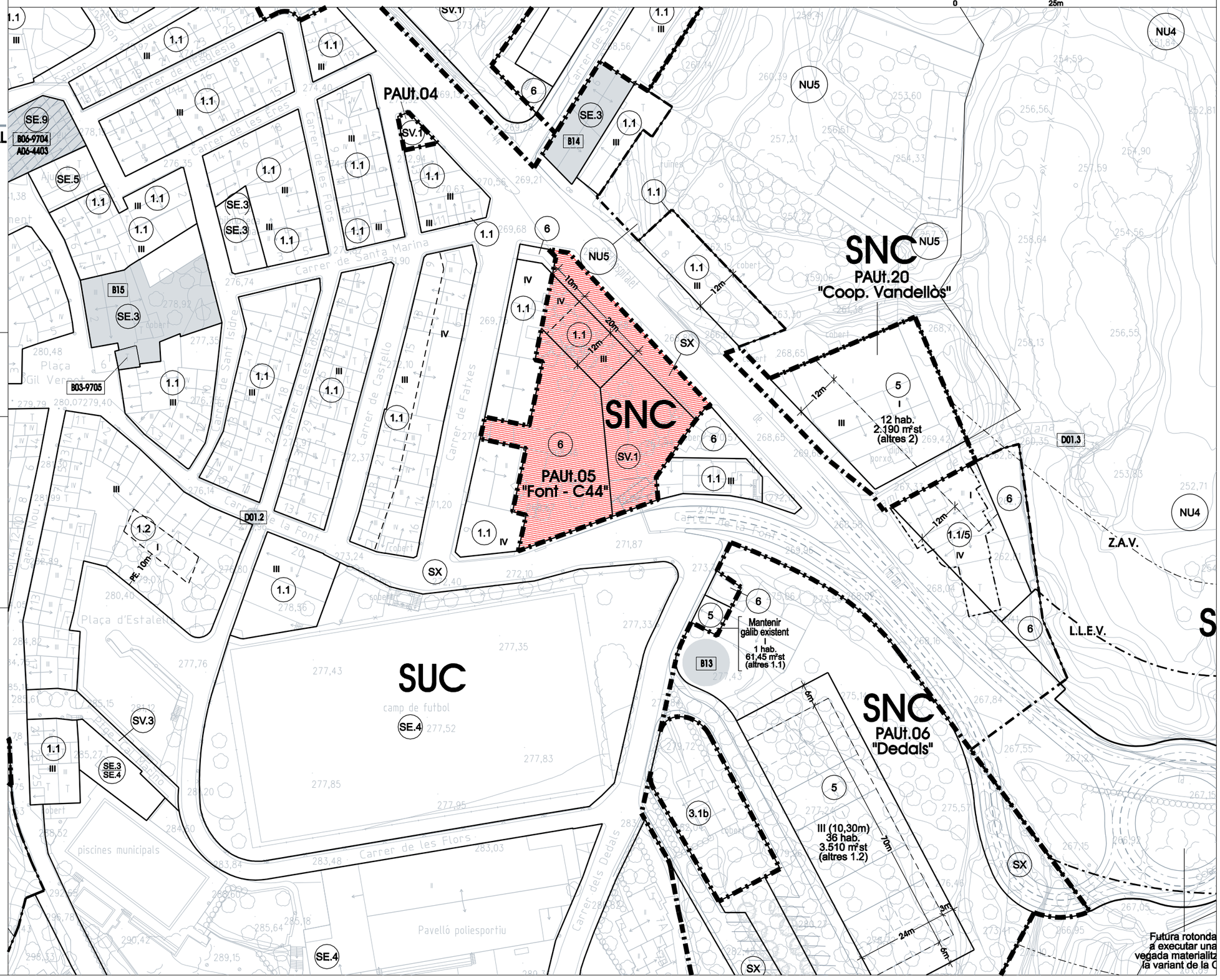
PAUt.05 "FONT - C44"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 06 DEDALS

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PERI 01. Dedals

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Vandellòs delimitat pel carrer de la Font, els costers de llevant de l'assentament del poble, el carrer dels Dedals i unes finques de sòl urbà consolidat.

2. OBJECTIUS
Establir una ordenació d'habitatges que permeti l'obtenció d'una reserva d'habitatge assequible a Vandellòs i permetre la urbanització d'una dotació d'aparcaments públics a prop i a l'altura del camp de futbol, així com l'adscripció al sistema d'espais lliures de sòls que voregen l'ordenació residencial.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		559,37	279,69		1
5		2.213,27	3.510,00		36
TOTAL	10.194,54	2.772,64	3.789,69	0,3737	37

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.451,15 m2
Espais lliures i zones verdes	4.970,75 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de ciutat jardí intensiva (subzona 3.1b)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
L'àmbit inclou l'era del Mas del Sebastià situada al costat del carrer dels Dedals i que figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb la clau B13.
La cessió de sistema viari (SX) vinculada a la futura reordenació de la cruïlla d'accés llevant de Vandellòs cal entendre que no s'executarà a càrrec del polígon d'actuació en el cas que aquest s'executi abans de la variant de la C-44

7. USOS
A la zona 5, els usos admesos a la zona 1.2 concretant-se l'habitatge en plurifamiliar i 1.1 amb un habitatge unifamiliar. Pel que fa a la zona 3.1b, els usos corresponents a aquesta zona.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20,69	784	8
Preu Concertat	10,19	386	4
SUBTOTAL	30,87	1170	12

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sistema d'espais lliures i zones verdes a l'entorn de la nova edificació anirà proveït d'una important massa arbòria.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

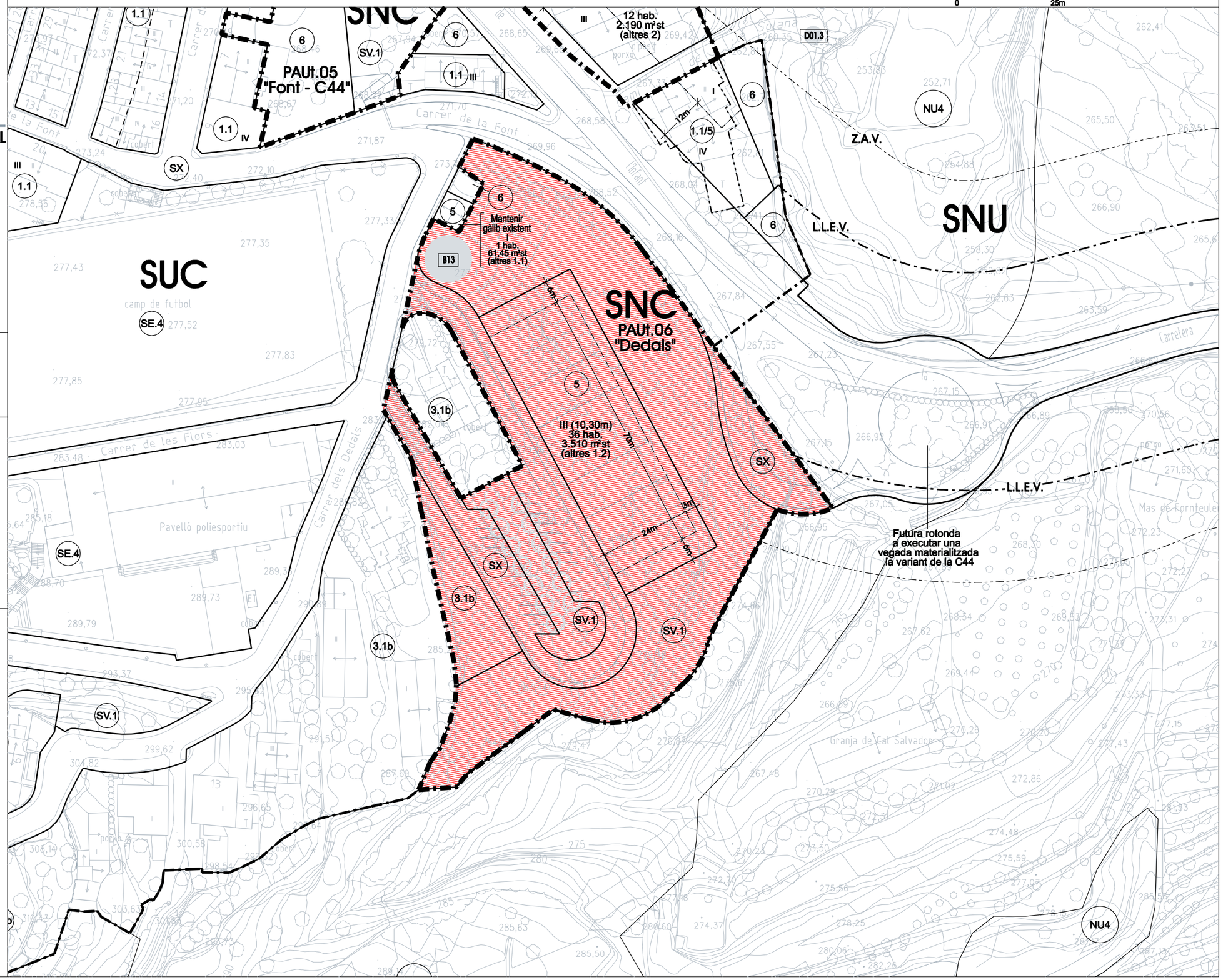
CLAU DEL SECTOR

PAUt.06 "DEDALS"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 07 MB. PONENT

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PU7. Masboquera – centre.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masboquera delimitat per la C-44, sòls no urbanitzables, darreres de les cases situades a ponent del carrer Nou, el carrer de Santa Marina i altres construccions existents en sòl urbà.

2. OBJECTIUS
Aconseguir connectar el carrer de Santa Marina amb la C-44 i establir una bossa d'aparcaments a la via pública i permetre formalitzar en part l'accés de la C-44.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		1.346,47	1.296,00		12
TOTAL	4.777,92	1.346,47	1.296,00	0,271	12

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.346,90 m2
Espais lliures i zones verdes inclòs SV3	1.084,55 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis de PB+2.
Es tindrà en compte la protecció establerta a l'era que figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B13.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n i 3r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

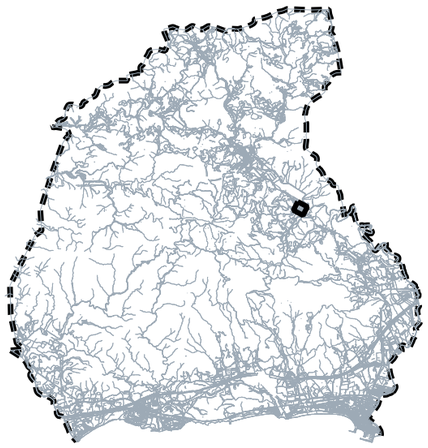
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

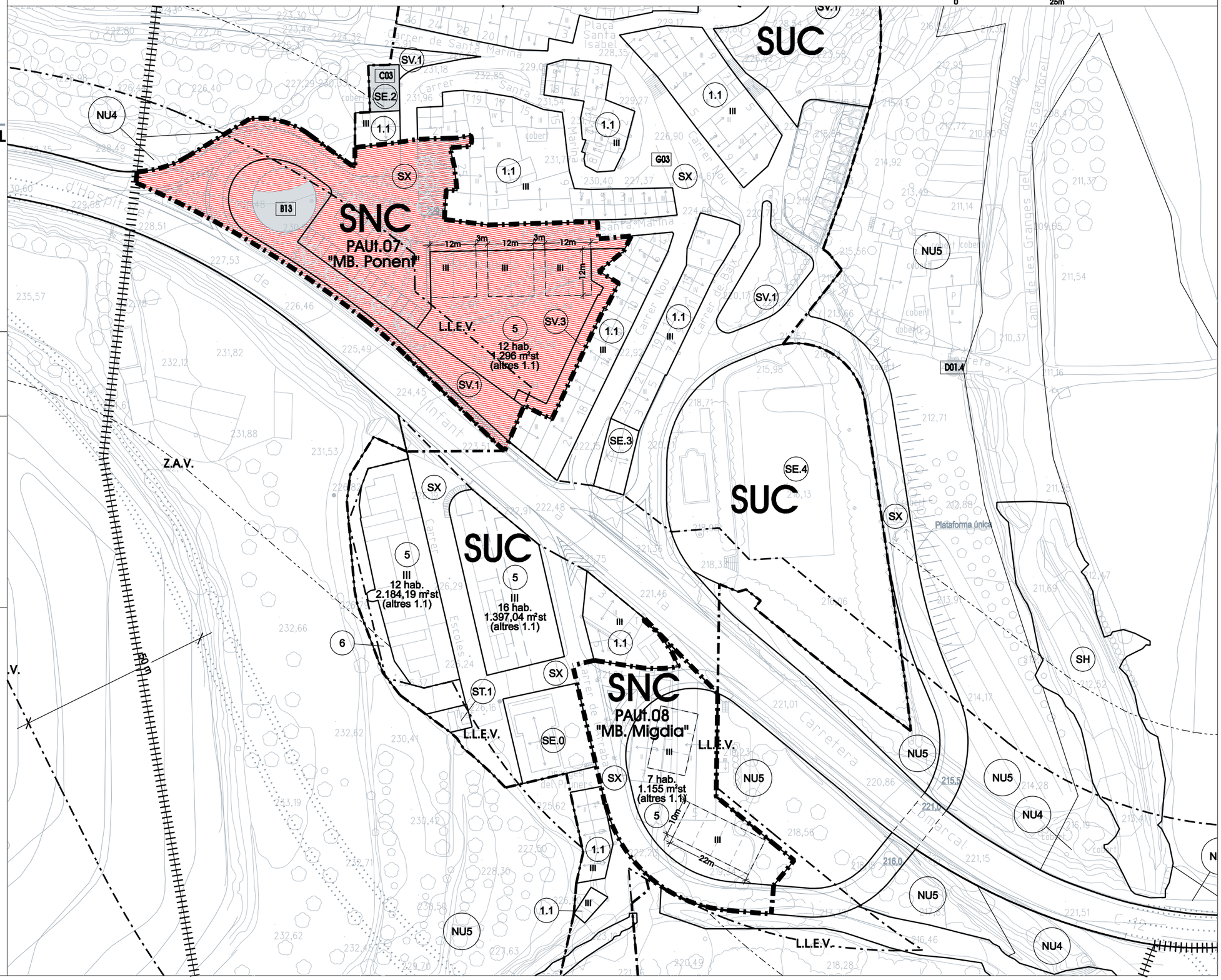
PAUt.07 "MB. PONENT"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 08 MB. MIGDIA

Es correspon a un nou instrument de gestió de Masboquera a migdia de la C-44.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masboquera situat al sud de la C-44, a llevant del carrer de l'Arrabal.

2. OBJECTIUS
Aconseguir completar un accés segur a Masboquera des del nucli de migdia de Masboquera.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		1.194,95	1.155,00		7
TOTAL	2.140,64	1.194,95	1.155,00	0,5396	7

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	945,69
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis de PB+2. Les edificacions seran cases desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 3r i 4t Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

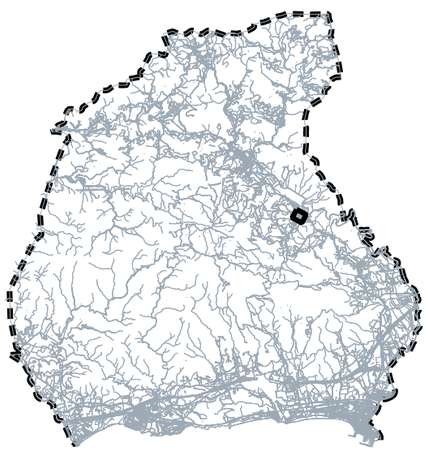
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

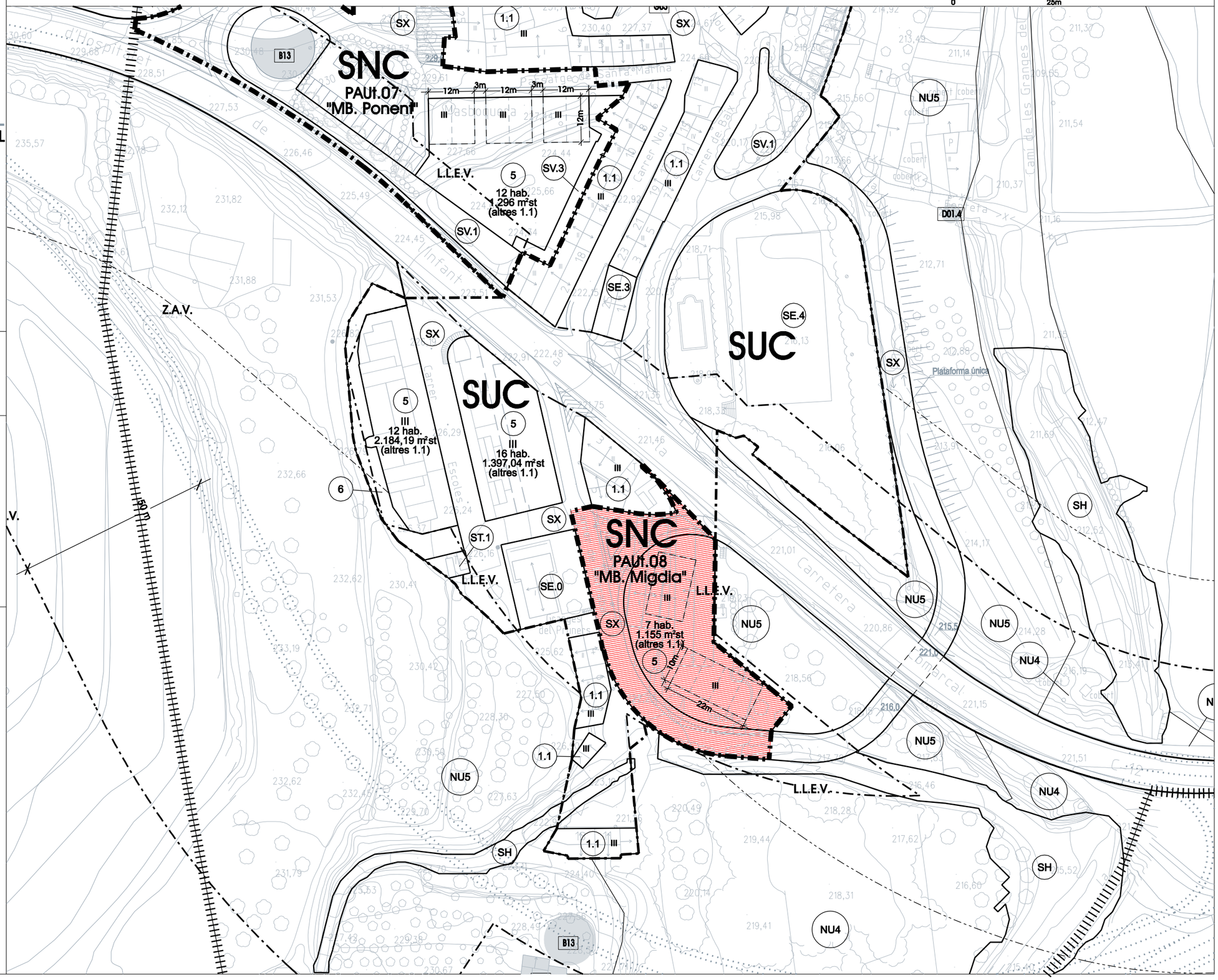
PAUt.08 "MB. MIGDIA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 09 MR CENTRE

Es correspon a un nou instrument de gestió al centre de Masriudoms.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masriudoms delimitat pel carrer Major, l'avinguda de Santa Anna i construccions existents.

2. OBJECTIUS
Ampliar el carrer Major amb la creació d'unes places d'aparcament, possibilitar l'execució d'unes escales de connexió entre el carrer Major i l'avinguda de Santa Anna i obtenció de sòls pel sistema d'espais lliures i zones verdes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.1		1.472,45	4.417,35		20
6		667,45	-		-
TOTAL	3.405,02	2.139,90	4.417,35	1,2973	20

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	673,52 m2
Espais lliures i zones verdes	591,60 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa), zona de verd privat (clau 6)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 3r i 4t Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

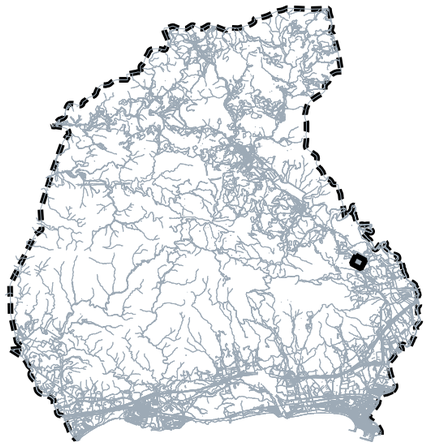
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

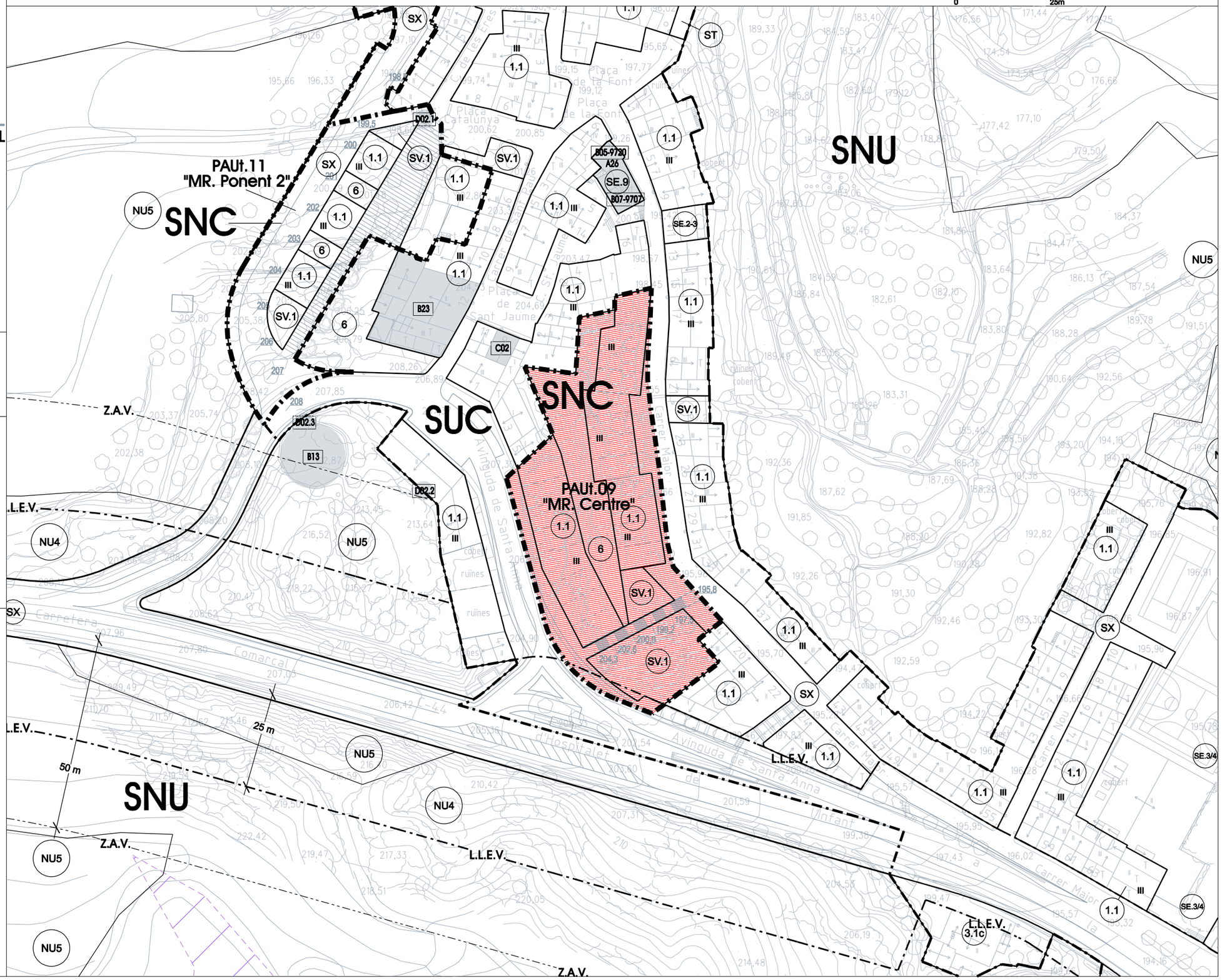
PAUt.09 "MR. CENTRE"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 10 MR. PONENT 1

Es correspon a un nou instrument de gestió a nord ponent del nucli de Masriudoms.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masriudoms situat a ponent de les cases del carrer de les Eres entre el camí del refugi i les dues eres situades a la part septentrional del nucli urbà.

2. OBJECTIUS
Aconseguir materialitzar part de la vialitat necessària per a millorar la connexió amb el carrer septentrional que connecta amb el cementiri i permetre la creació de places d'aparcament públic.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.1		420,00	1.260,00		7
6		41,45			
TOTAL	1.431,25	461,45	1.260,00	0,8803	7

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	969,80 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS
En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

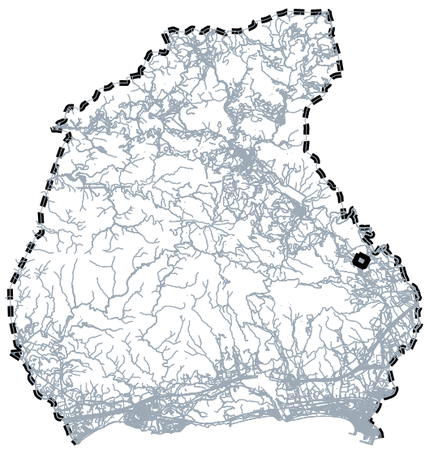
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

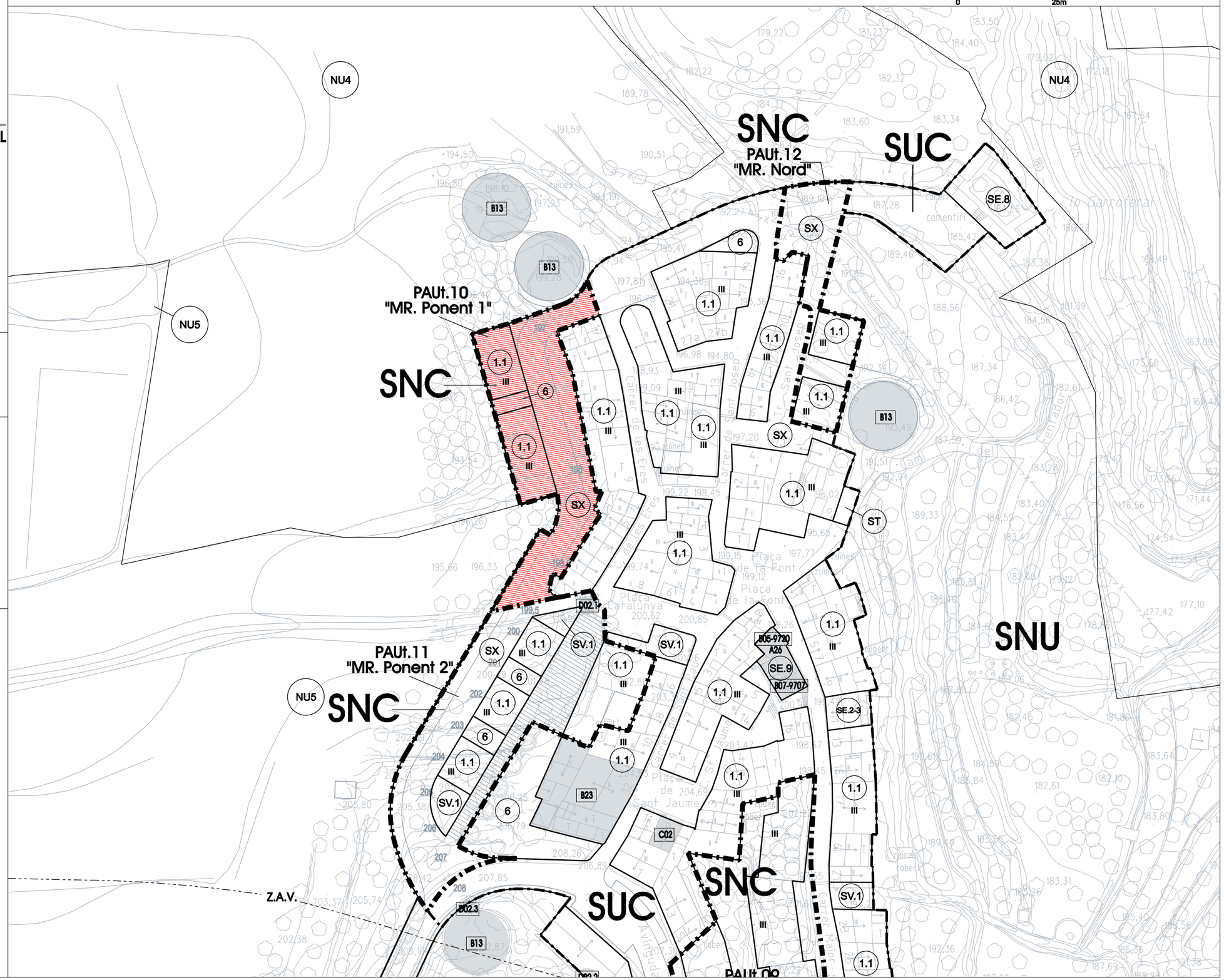
PAUt.10 "MR. PONENT 1"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000


N
0
25m
NU4
NU5
SNC
PAUt.12
"MR. Nord"
SUC
SE.8
PAUt.10
"MR. Ponent 1"
SNC
PAUt.11
"MR. Ponent 2"
NU5
SNC
SNU
SUC
SNC
Z.A.V.
B13
SX
ST
SE.9
SE.2-3
SV.1
B23
C02
D02.1
D02.3
B05-9720
A26
807-9707
Carrer dels Eres
Carrer de Sant Jaume
Carrer de Sant Joseph
Carrer de Sant Antoni
Carrer de Sant Ramon
Carrer de Sant Pere
Carrer de Sant Joan
Carrer de Sant Miquel
Carrer de Sant Bernat
Carrer de Sant Vicent
Carrer de Sant Ferran
Carrer de Sant Francesc
Carrer de Sant Antoni Maria Claret
Carrer de Sant Ignasi de Loyola
Carrer de Sant Tomàs de Villanueva
Carrer de Sant Tomàs de Villanueva
Carrer de Sant Joan de Ribera
Carrer de Sant Joan de Ribera
Carrer de Sant Joan de Ribera

PAUt 11 MR. PONENT 2

Es correspon a un nou instrument de gestió a ponent del nucli de Masriudoms.

1. ÀMBIT
Àmbit del sòl urbà no consolidat de Masriudoms situat a ponent del nucli entre l'avinguda de Santa Anna i el camí del refugi.

2. OBJECTIUS
Aconseguir materialitzar part de la vialitat necessària per a millorar la connexió viària i permetre la creació d'unes places d'aparcament públic.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.1		720,24	2.160,72		11
6		120,00	-	-	
TOTAL	2.472,36	840,24	2.160,72	0,8740	11

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.489,97 m2
Espais lliures i zones verdes	142,15 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS
En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.
L'àmbit inclou la font que, per la seva existència, està inclosa en la fitxa de béns protegits amb el codi D.01.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

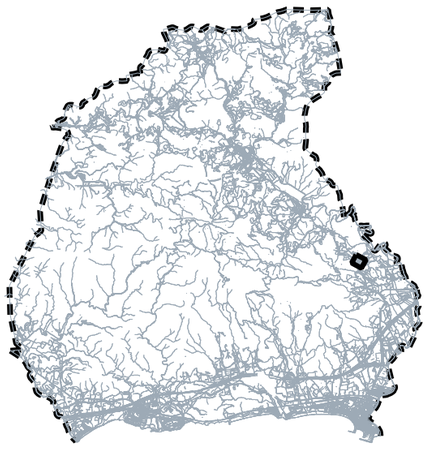
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

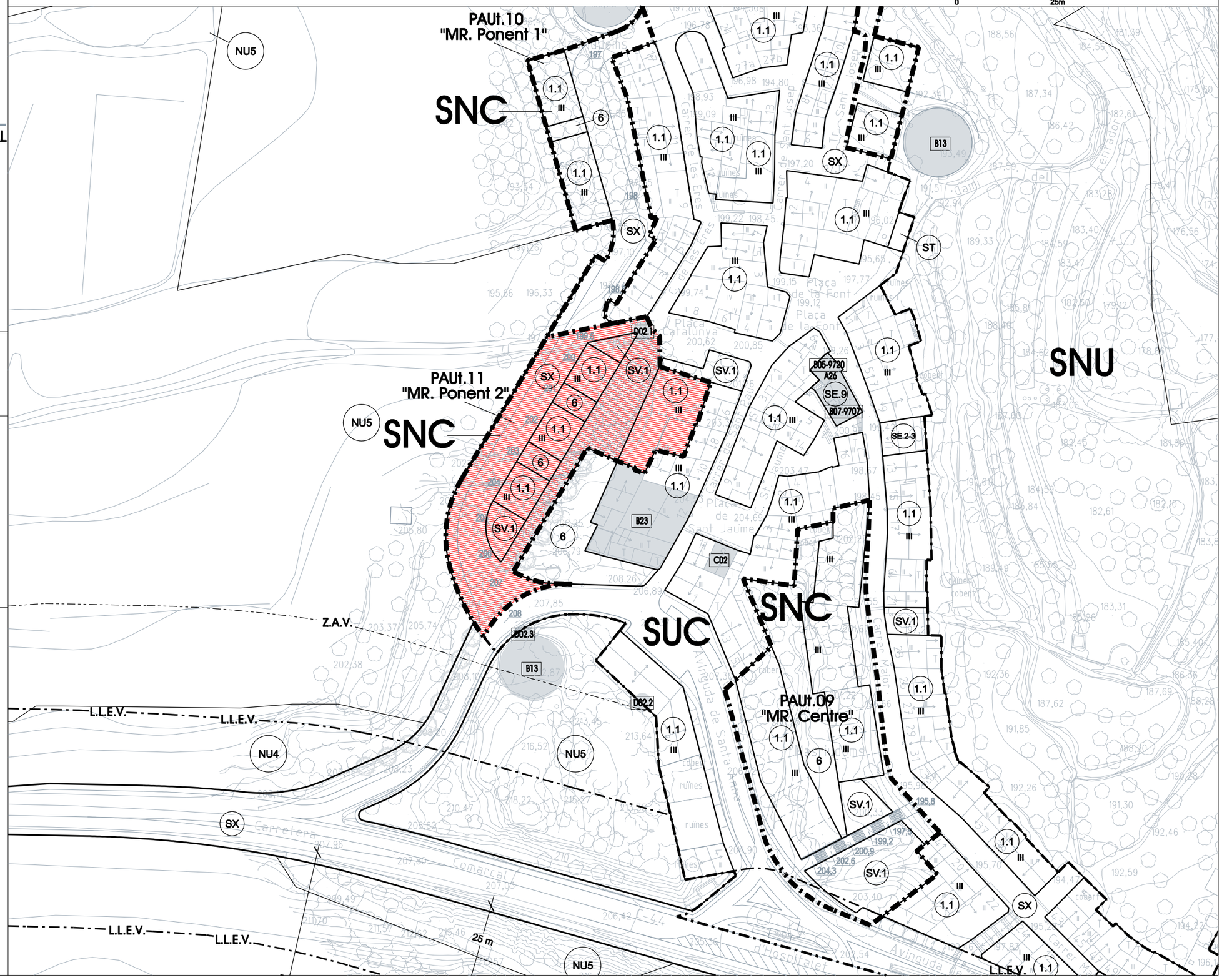
PAUt.11 "MR. PONENT 2"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 12 MR. NORD

Es correspon a un nou instrument de gestió al nord del nucli de Masriudoms.

1. ÀMBIT
Àmbit del sòl urbà no consolidat de Masriudoms delimitat pel carrer Sant Josep, unes construccions existents a llevant de l'esmentat carrer i sòls no urbanitzables.

2. OBJECTIUS
Obertura del carrer de Sant Josep i d'un pas fins a l'era situada a llevant de l'àmbit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.1		288,00	864,00		4
TOTAL	776,29	288,00	864,00	1,1130	4

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	488,29 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

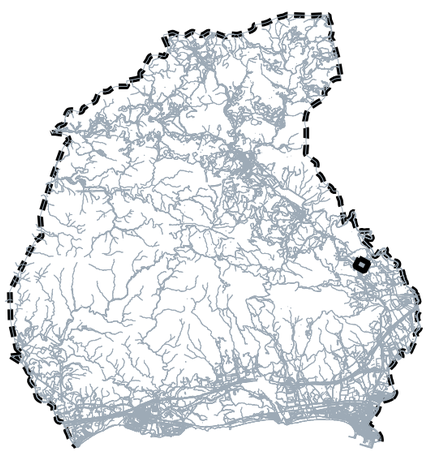
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

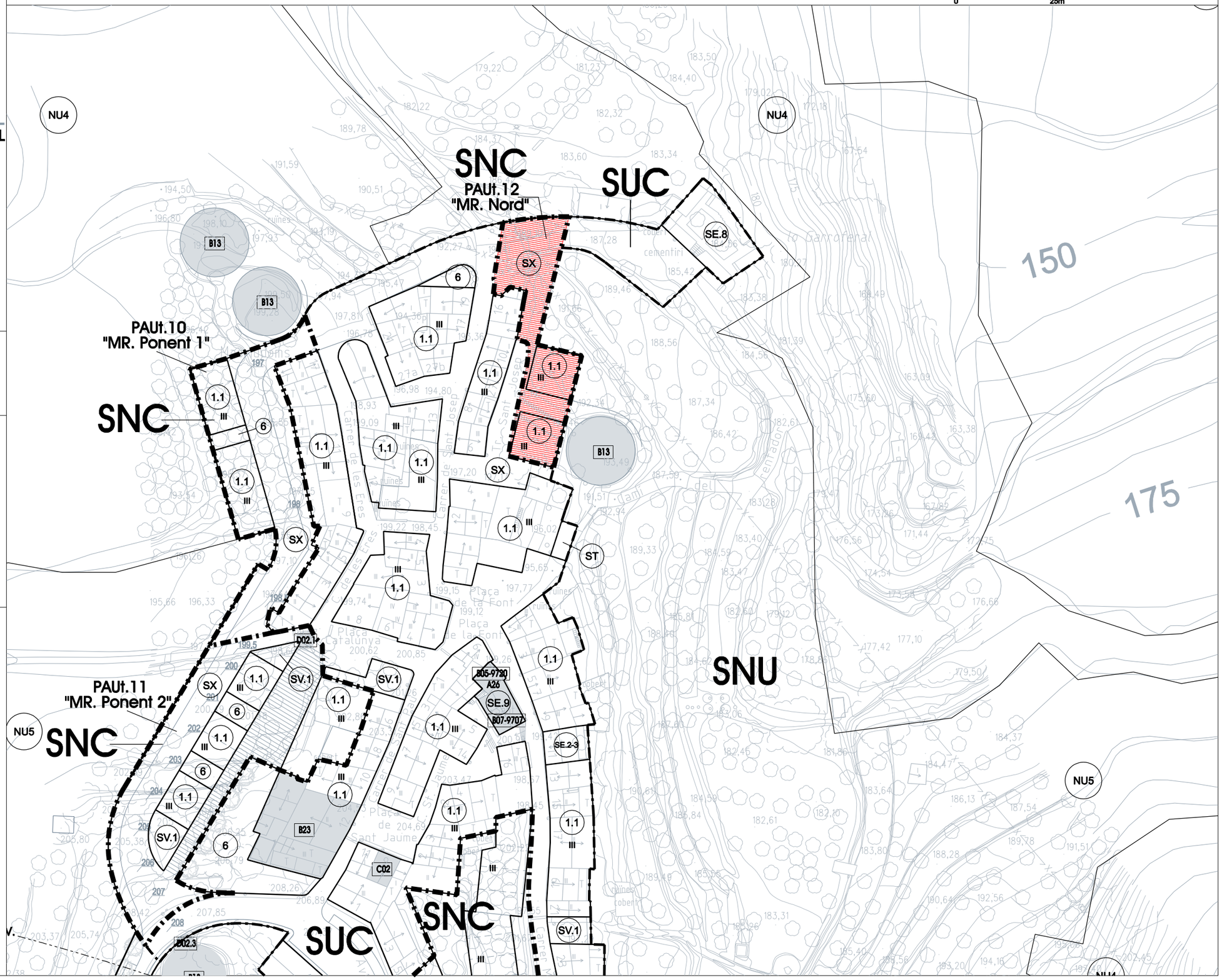
PAUt.12 "MR. NORD"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUu 13 VANESSA PARK

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior OE-8 Vanessa Park.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà consolidat que es correspon aproximadament a l'assentament de Vanessa Park situat a llevant de la carretera T-318. Es distingeixen dos subàmbits, un al nord i l'altra al sud del carrer de la Farigola, atenent a l'estat de consolidació de l'edificació.

2. OBJECTIUS
Completar la urbanització.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.2b		93.211,24	32.623,93		210
5		7.352,37	1.462,00		16
TOTAL	223.595,95	100.563,61	34.085,93	0,1524	226

A part hi ha 15.574,95 m2 de sòl d'equipament privat SE4*

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	51.820,09 m2
Espais lliures i zones verdes	49.380,95 m2
Equipaments	4.017,88 m2
Serveis Tècnics	2.238,47 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector, en fase d'acceptació de les cessions a l'Ajuntament.	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí extensiva (clau 3.2b) amb una densitat de dos habitatges per parcel·la, zona de volumetria específica (5) i equipament privat SE4*.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Caldrà condicionar correctament la depuradora i completar la urbanització adientment, per tal de que pugui ser recepcionada. Cal consolidar drets i deures.
Hi ha dos subàmbits ben diferenciats. El subàmbit situat al nord del c/ de la Farigola es troba força consolidat per l'edificació i per la urbanització. Pel que fa al subàmbit situat a migdia del carrer de la Farigola la urbanització es troba també força avançada i cal completar i adequar-la a la legislació vigent. Aquest subàmbit, tot i mantenint la classificació de sòl urbà consolidat, serà objecte d'una gestió independent que permeti finalitzar les obres d'urbanització i/o adequació pendent, així com acabar de finalitzar les cessions en tramitació.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.2b.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

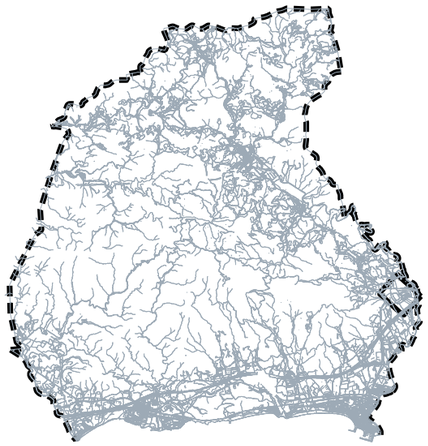
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PAUu.13 "VANESSA PARK"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/3000

PAUu 14 ARENAL CENTRE

Es correspon a l'anterior OE-7 Arenal centre.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat delimitat a sud-llevant pel límit del domini públic marítim terrestre, a nord-llevant pel carrer de Pontasgo i a sud-ponent per la pineda de la Cova del Gat.

2. OBJECTIUS
Materialitzar la urbanització amb la creació d'un tram de passeig marítim arbrat amb un ampli espai per a vianants i bicicletes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		13.820,31	7.222,00		60
TOTAL	23.273,73	13.820,31	7.222,00	0,3103	60

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	3.334,73 m2
Espais lliures i zones verdes	4.597,70 m2
Equipaments	1.520,99 m2

10% de l'aprofitament urbanístic del sector cedit i consolidat en projecte de reparcel·lació per compensació bàsica, aprovat definitivament pel ple de l'Ajuntament de 8 de juliol de 2009, inscrit en el Registre de la Propietat de Falset el 29/04/2010.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
L'ampla franja de vianants i bicicletes corresponent al passeig marítim de l'Arenal costat platja, s'inclou en el projecte d'execució formulat pel Ministerio de Medio Ambiente. Al costat mar de les dues parcel·les edificables situades a ponent i en primera línea s'executarà una plataforma única per accés exclusiu dels veïns i vehicles de serveis. Aquest mateix tractament el tindran la resta de carrers, a excepció feta del carrer de Caladoques entre el carrer de l'Acampador i el carrer de Pontasgo que tindrà la secció d'un carrer convencional.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat existent al seu límit sud-oest.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1a.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
Per bé que es tracta de sòl urbà no consolidat no es fa reserva per habitatge de protecció pública atès que compta amb la reparcel·lació aprovada i amb les cessions fetes.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà ajustar els projectes de reparcel·lació i urbanització, i incloure dins el sector la urbanització del carrer que va des de l'actual carrer de Cadaloques fins al passeig marítim evitant així l'afectació de la pineda de la Cova del Gat. Així mateix la xarxa de clavegueram permetrà la connexió de l'àmbit del PAUt 15 La Margarida.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

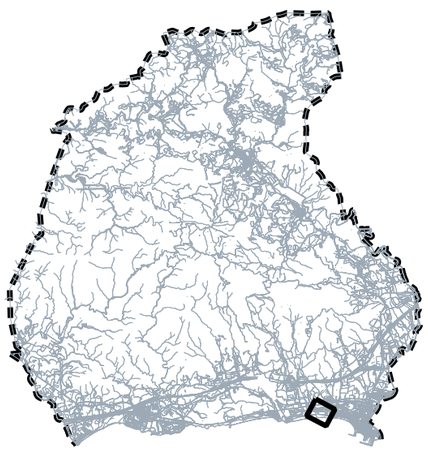
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

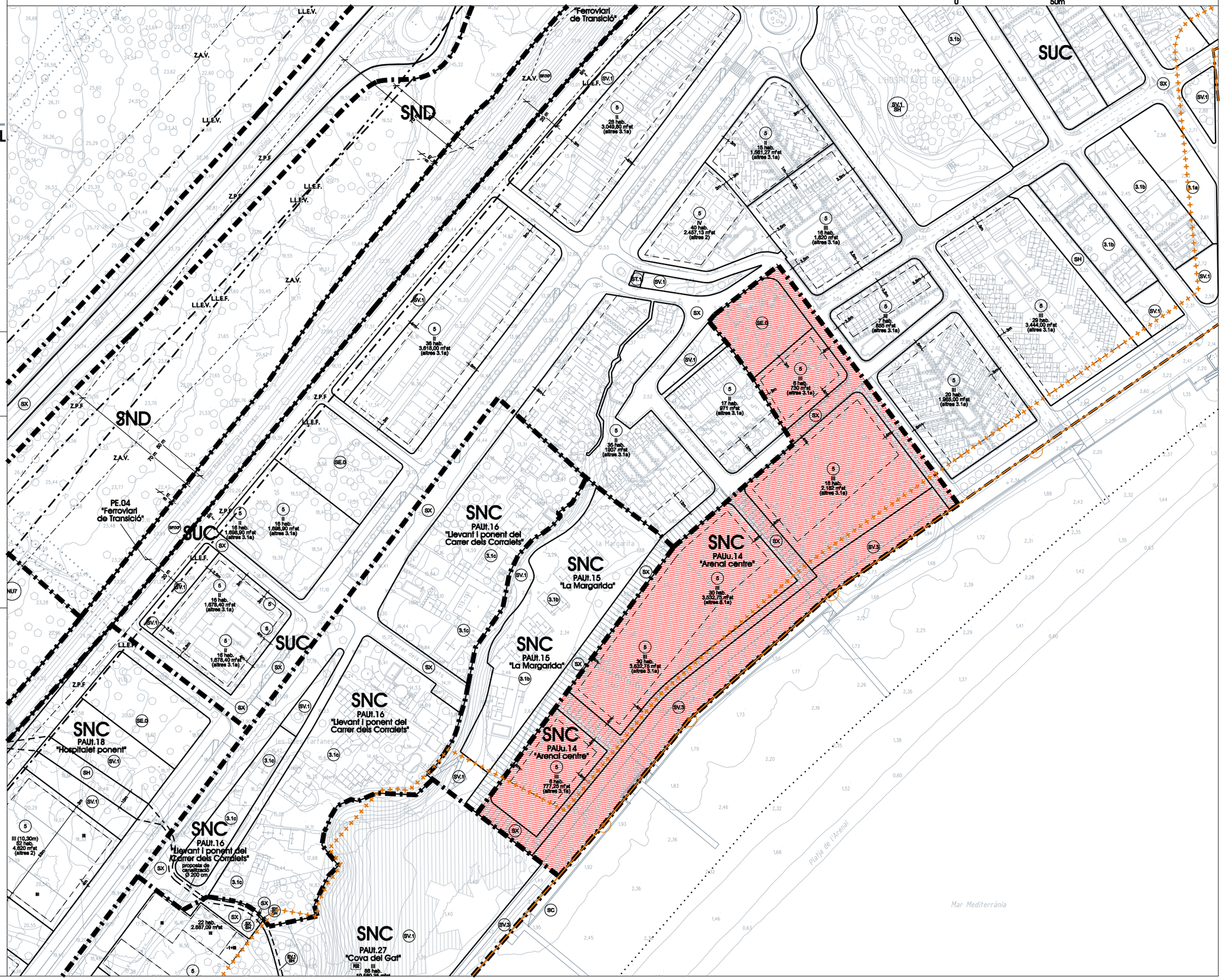
PAUu.14 "ARENAL CENTRE"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 15 LA MARGARIDA

Es correspon a la part baixa de l'anterior PU-18 Oest Platja d'Or

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant, situat entre l'àmbit de la Cova del Gat i sòl urbà consolidat de Platja d'Or, situat sota la timba que es troba al final del carrer dels Corralets.

2. OBJECTIUS
Materialitzar la cessió de sòls de la timba, convenientment estabilitzada i completar la urbanització amb l'execució d'un pas (escales) d'accés al carrer dels Corralets de les cotes baixes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		5.476,90	2.738,45*		13
TOTAL	8.663,17	5.476,90	2.738,45*	0,3161	13

*Actualment hi ha 929 m^2st. Sostre de nova implantació 1.809,45 m^2st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.403,24 m2
Espais lliures i zones verdes	1.783,03 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat existent al seu límit sud-oest.
A més, es realitzarà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos de la timba i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.
El vial serà de plataforma única per a l'ús exclusiu dels veïns i dels vehicles de servei.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1b, així com l'ús residencial, habitatge plurifamiliar i sanitari assistencial.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El projecte d'urbanització inclourà l'execució d'un accés de vianants des del carrer dels Corralets fins al carrer de Cadaloques.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

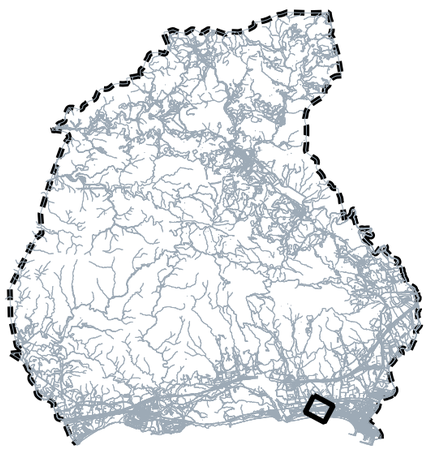
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PAUt.15 "LA MARGARIDA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

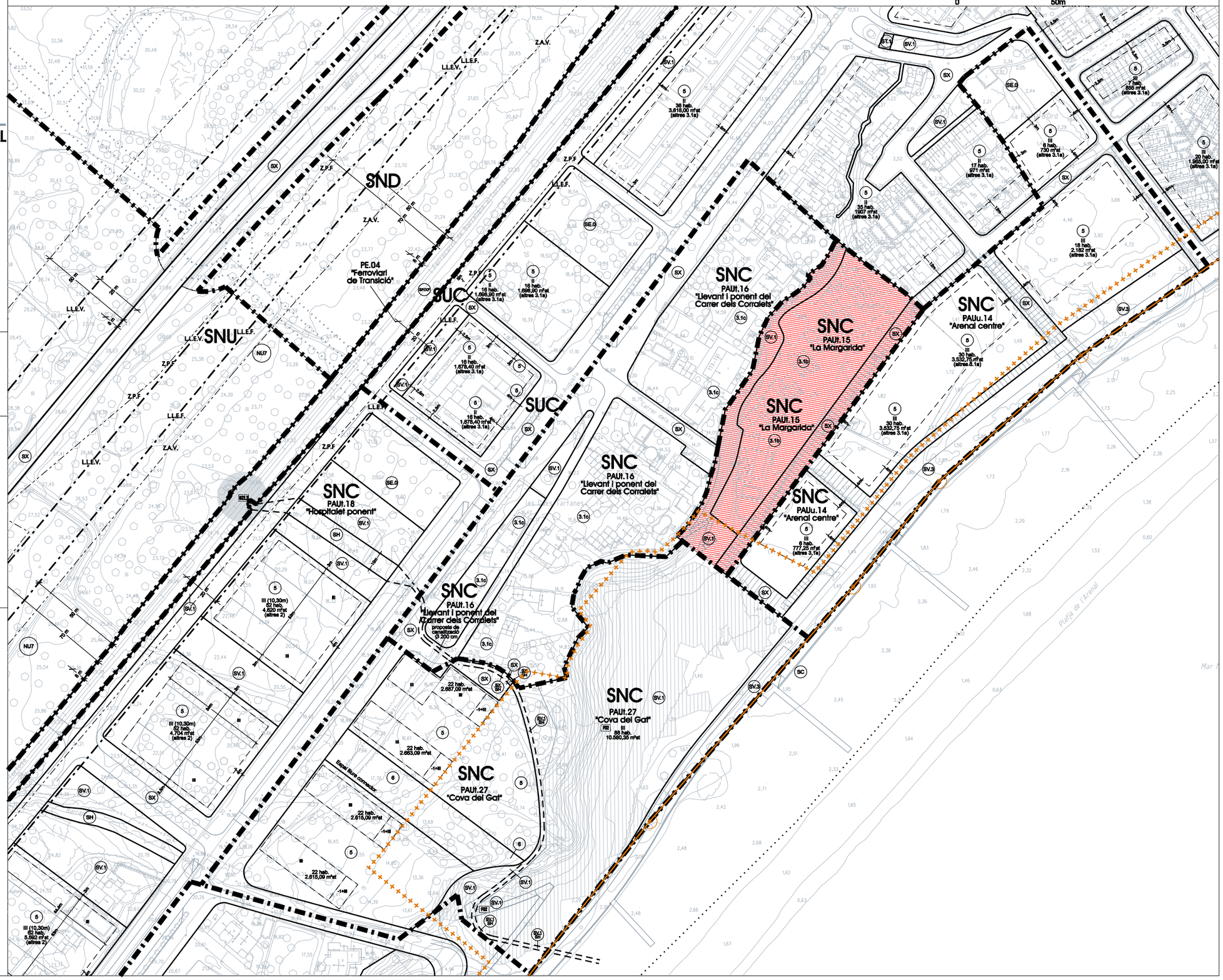


DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 50m

e: 1/2000



PAUt 16 LLEVANT I PONENT DEL CARRER DELS CORRALETS

Es correspon a la part septentrional de l'anterior PU-18 Oest Platja d'Or, situada a ambdós costats del carrer dels Corralets.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet situat a ambdós costats del carrer dels Corralets, entre la Via Augusta i la timba que separa de les cotes baixes.

2. OBJECTIUS
Completar la urbanització i materialitzar les cessions.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1c		15.659,56	7.829,78*		44
TOTAL	21.766,96	15.659,56	7.829,78*	0,3597	44

*Actualment hi ha 2.926 m^2st. Sostre de nova implantació 4.903,78 m^2st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Espais lliures i zones verdes	365,74 m2
Viari	5.741,66 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1c)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat existent al seu límit sud-oest.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1c.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

10. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

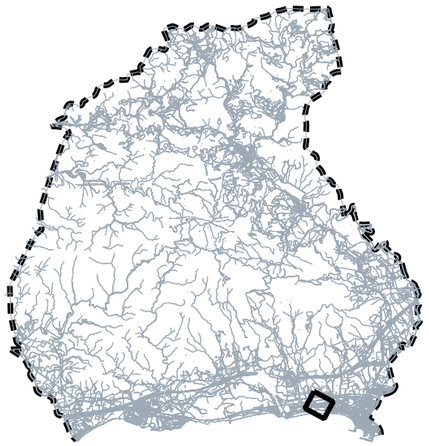
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

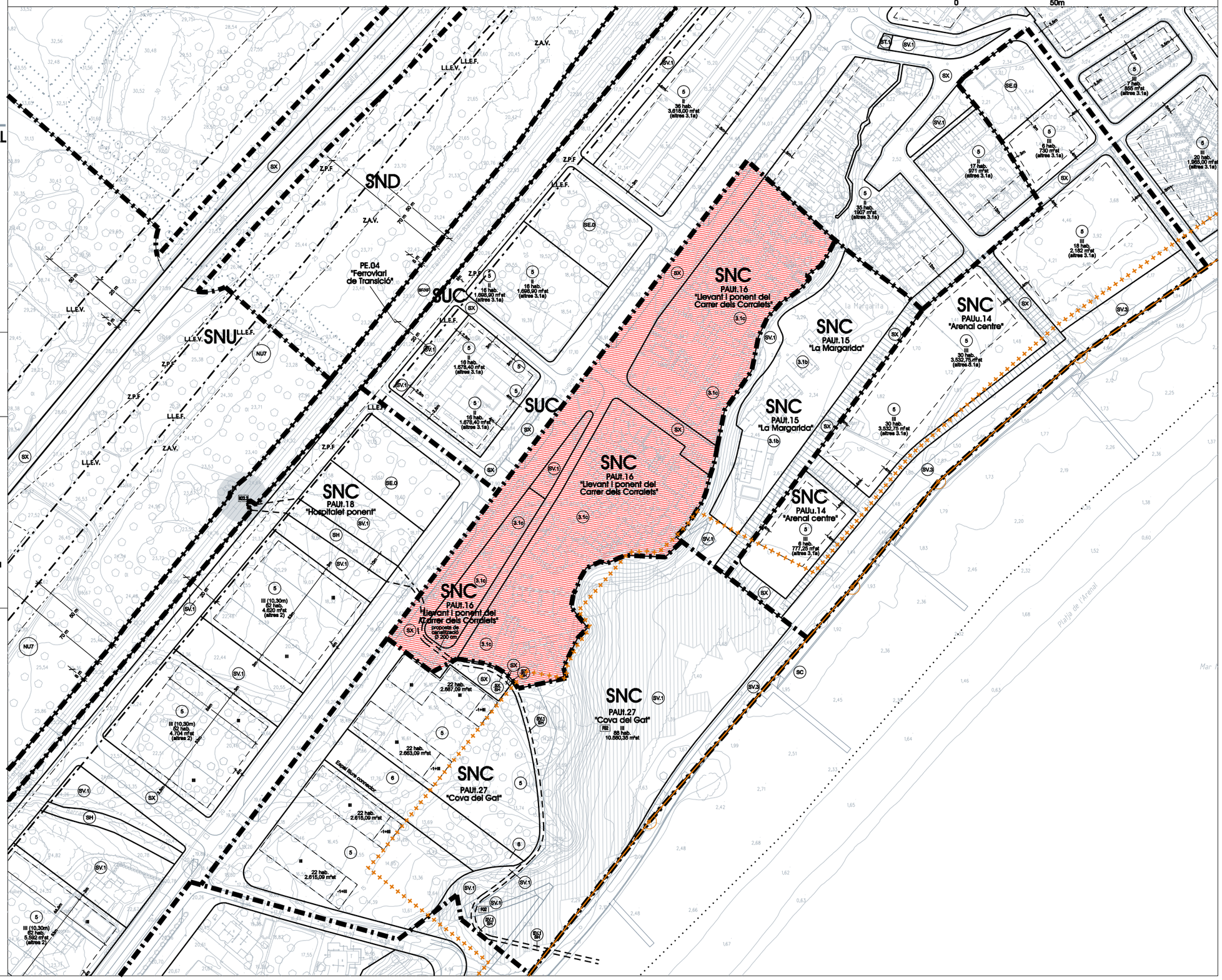
PAUt.16 "LLEVANT I PONENT DEL CARRER DELS CORRALETS"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 17 CAMÍ DE LA PORRASSA

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Camí de la Porrassa gestionat per INCASÒL, tot incloent l'espai viari de la N-340 i altre.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat delimitat a llevant per la C-44, entre les dues línies de ferrocarril, l'actual i la que es troba en execució.

2. OBJECTIUS
Aconseguir un creixement nodal amb major densitat i intensitat per tal d'establir una estructura de barri sostenible al costat de la nova estació de ferrocarril.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
TOTAL	271.473,47*	122.585,47	144.908,89**	0,534	1085

* Aquesta superfície es correspon a la del projecte de reparcel·lació del PP Camí de la Porrassa aprovat i inscrit al registre de la propietat als efectes de les finques aportades, i prevaldrà als efectes del nou projecte de reparcel·lació del sector PAUt 17 Camí de la Porrassa, el qual ajusta la superfície de l'àmbit al domini públic del sistema ferroviari (SF) en la seva part confrontant. Feta aquesta precisió la nova superfície del PAUt és de 270.629,54m2.
** Sostre d'habitatge de nova implantació = 15.983,36 m2st
Sostre total altres usos = 45.341,89 m2st

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	64.977,40 m2
Espais lliures i zones verdes (*)	44.608,93 m2
Equipaments	36.076,58 m2
Sistema Hidrogràfic	2.381,16 m2
10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector resultant de les noves determinacions del POUM. El corresponent al sector anterior està cedit i escripturat d'acord al projecte de reparcel·lació aprovat.	

(* incloses les SV1, SV3 i SV1/SH)

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Pendent d'arribar el subministrament elèctric des d'una nova línia de transport. Caldrà acabar la urbanització i adequar-la a les noves condicions. No s'imputa al PAUt 17 les despeses d'execució de la futura intersecció de la N-340 amb la C-44.

7. USOS
Els admesos a la zona 2.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA sobre el sostre destinat a habitatge de nova implantació.

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	30	4.795,0	44
Preu Concertat	15	2.397,5	27
SUBTOTAL	45	7.192,5	71

A part, hi ha 13.196,73m2 de sostre de l'Administració actuant que poden representar 147 habitatges de protecció pública, dels quals 98 són de règim general i/o especial i 49 de preu concertat. El mateix Incasòl ha encarregat un projecte per a la construcció de 65 habitatges (5.186,90m2st) a les parcel·les 45 i 46, per a les quals va tramitar una modificació puntual aprovada definitivament per la CTUT el 21/04/2010.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. En la nova reparcel·lació es prendrà com a àmbit de referència el del projecte de reparcel·lació aprovat, així com també caldrà respectar els convenis i acords assolits amb l'Incasòl, el qual exercirà com a Administració actuant.

10. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

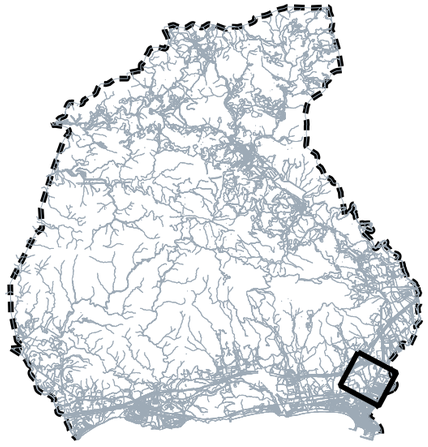
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PAUt.17 "CAMÍ DE LA PORRASSA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

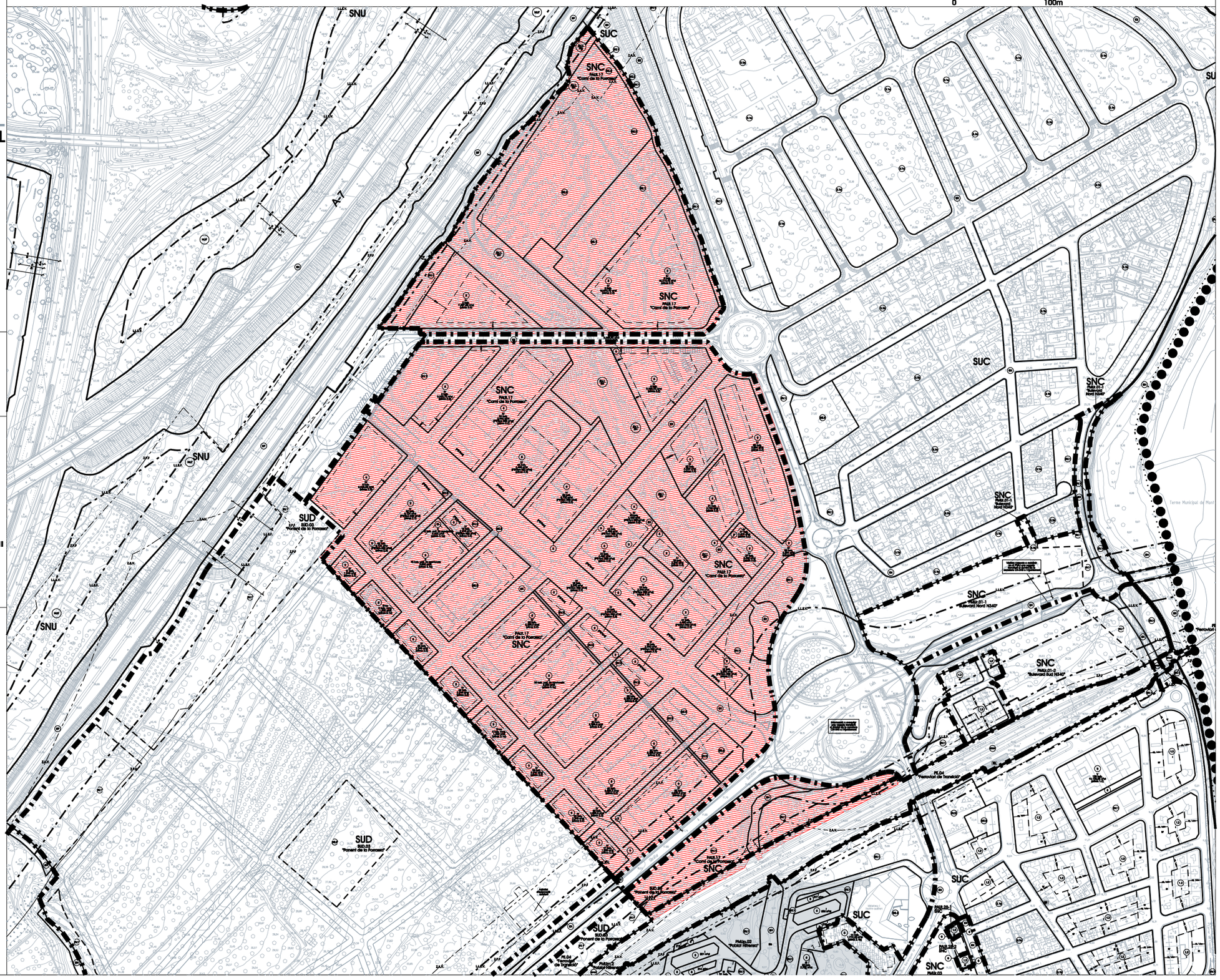


DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 100m

e: 1/4000



PAUt 18 HOSPITALET PONENT

Es correspon en part a l'anterior PU.14 Cala d'Oques i a l'anterior PPr.4 Hospitalet Ponent. D'altra banda incorpora l'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa".

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat discontinu, delimitat per la via actual del ferrocarril i la Via Augusta. També inclou l'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa".

2. OBJECTIUS

Alliberar del procés de desenvolupament edificatori l'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa" situat al sud de Masriudoms i transformar-lo en sistema d'espais lliures. Establir una ordenació amb una adequada disposició de les noves edificacions a l'àmbit situat entre la via del ferrocarril i la Via Augusta i aconseguir una important reserva per a habitatge protegit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		1.980,81	990,41*		4
5		19.977,05	21.537,00		239
	104.581,35	21.957,86	22.527,41*	0,2154	243

*Actualment hi ha 295,15 m^2st. Sostre de nova implantació 22.232,26 m^2st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	16.864,25 m2
Espais lliures i zones verdes	40.360,41 m2 *
Equipaments	1.949,54 m2
Hidrogràfic	1.165,40 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

* A part hi ha els 22.280,98 m2 de SV2

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

L'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa" es qualifica íntegrament de sistema d'espais lliures i zones verdes claus SV1 i SV2. En aquest cas la superfície de la clau SV2 (subsistema de Parc forestal públic no es comptabilitza als efectes de donar compliment a l'estàndard mínim d'espais lliures).

Durant el seu desenvolupament caldrà ajustar la zonificació de l'espai fluvial del barranc innominat que el creua, i ordenar els usos del sector segons els resultats obtinguts.

S'inclou com a càrrega externa la contribució econòmica en l'execució d'un pont de la via Augusta al barranc de Cadaloques per tal de garantir l'evacuació en cas d'emergència.

7. ALTRES CONDICIONS

La configuració, disseny i selecció d'espècies dels espais verds, tant públics com privats, ha de tenir per objectiu la conservació d'una bona representació dels ambients originaris del litoral i de la seva transició des de la sorra de platja cap a els ambients naturals de l'interior; amb especial èmfasi en la conservació de les comunitats vegetals que ja hi son presents actualment. En aquest sentit, es defineix un corredor central continu que creua perpendicularment i de manera alineada els sectors PAUt 27 Cova del Gat i PAUt-18 Hospitalet Ponent on aquest objectiu de conservació de la connectivitat paisatgística s'ha d'aplicar de manera més efectiva.

En les zones verdes i espais lliures del sector, únicament s'hi poden utilitzar espècies representatives de les comunitats litorals actualment existents o pròpies d'aquests ambients per a l'enjardinament i caldrà preservar els exemplars arbustius i arboris existents de major port o més representatius. Excepte en el corredor central, es pot admetre que un màxim del 10% de la superfície de les zones verdes públiques o privades es destini a la plantació de vegetació diferent a la de les comunitats litorals, però sempre haurà de ser vegetació autòctona o adaptada, i en cap cas es poden fer servir espècies invasores.

Pel que fa al corredor central, cal que el corresponent projecte d'urbanització incorpori un projecte específic de tractament de les zones enjardinades on s'hi concreti la preservació i, si escau, la potenciació de les zones de dunes amb bufalaga (*thymeleae hirsuta*), de les zones humides de reraduna amb presència de limmonium (*limmonium sp*), joncs (*Juncus acutus* i *scirpus maritimus*), canyís (*phragmites australis*), prats humits amb espartina (*spartina sp*) i plantatge marí (*plantago crassifolia*), així com dels pinars i brolles mediterranis. Aquest projecte pot incorporar una mínima urbanització o equipament amb mobiliari urbà per a permetre el seu ús i accés públic. Aquest projecte d'urbanització ha de ser informat per l'Oficina territorial d'acció i d'avaluació ambiental prèviament a la seva aprovació.

Quant a les tanques, resta prohibida la instal·lació de cap tipus de tancament perpendicular a l'eix longitudinal del connector central. En la resta d'espais lliures, tant públics com privats es podran utilitzar tancaments amb les següents condicions:

a. No s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
b. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
c. Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
d. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.
e. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc.
f. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
g. Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general quan per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

8.USOS

A la zona 3.1b els usos admesos en aquesta zona. A la zona 5 els usos admesos a la zona 2.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	4.446,45	50
Preu Concertat	10	2.223,23	25
SUBTOTAL	30	6.669,68	75

La localització es definirà en el projecte de reparcel·lació podent ser en un indret més central de l'assentament de l'Hospitalet de l'Infant, però sense alterar la reserva establerta.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

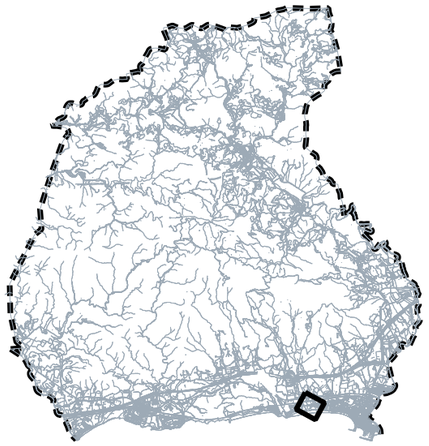
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

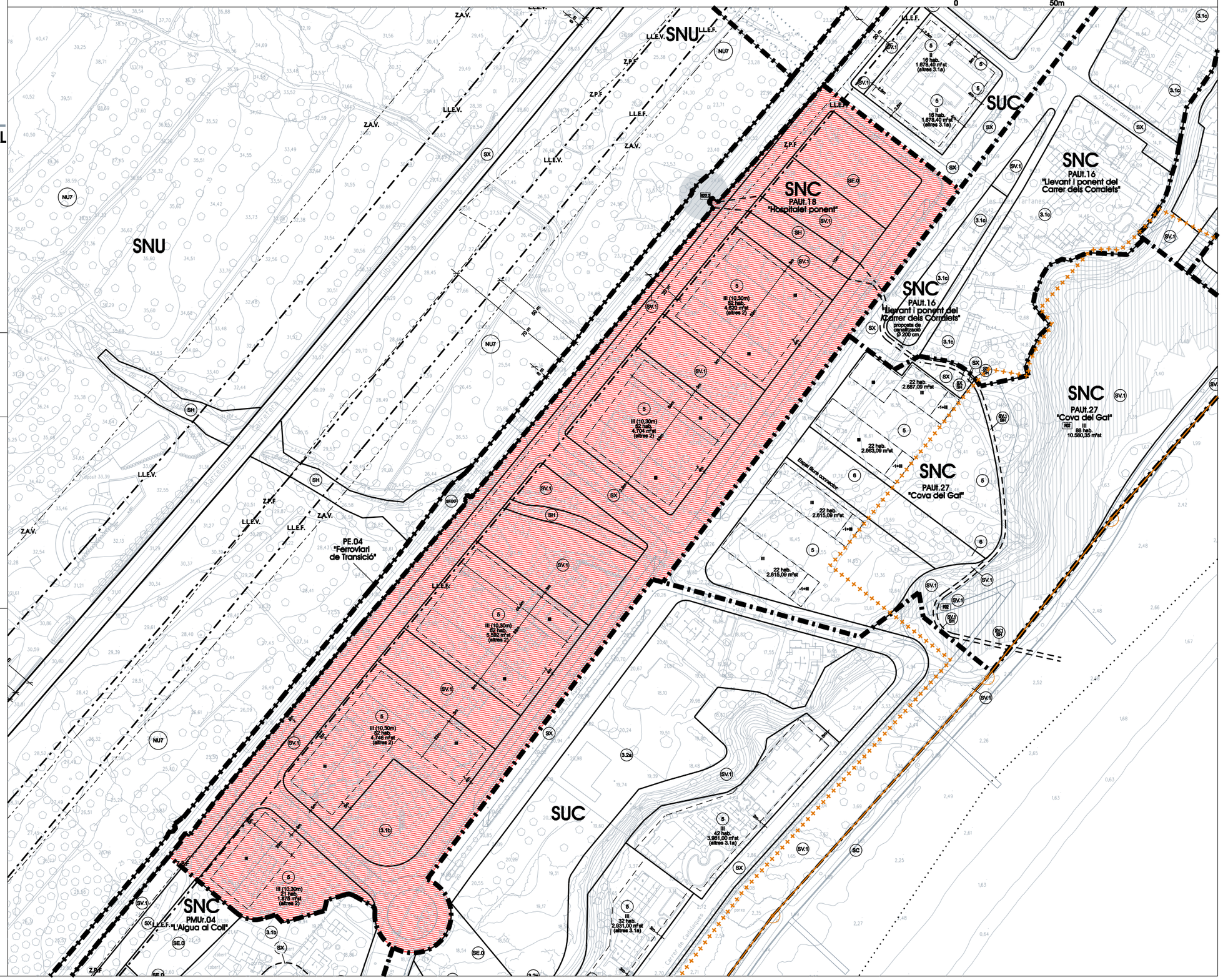
PAUt.18 "HOSPITALET PONENT"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

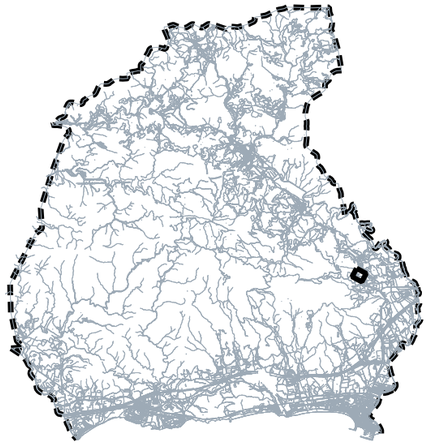
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PAUt.18 "HOSPITALET PONENT"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

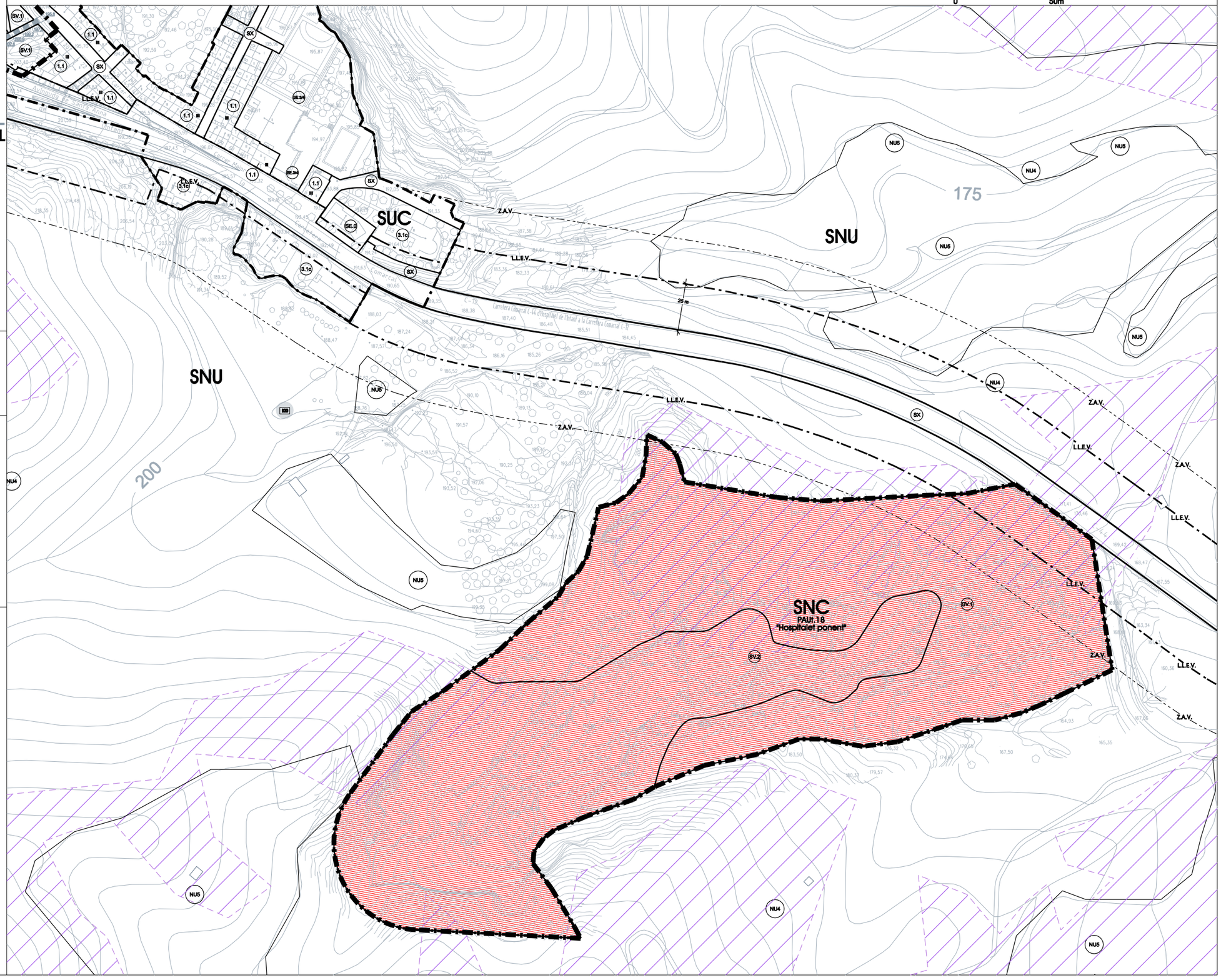


DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 50m

e: 1/2000



PAUu 19 LES TÀPIES II

Es correspon a l'àmbit del Pla parcial Les Tàpies II (industrial) aprovat definitivament per la CTUT 27/X/2005 i amb projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit al registre de la propietat.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà consolidat delimitat per la C-44, l'autopista AP-7 i el seu accés.

2. OBJECTIUS
Completar l'execució de la urbanització pendent concretada per la connexió a la xarxa d'electrificació.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE I ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl
7.1b		53.016,44	47.714,80	
7.2b		50.848,38	37.627,80	
	170.787,45	103.864,82	85.342,60	0,50

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	21.348,88 m2
Espais lliures i zones verdes	37.019,86 m2
Equipaments	8.553,89 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona Indústria Aïllada (clau 7.1b) i Zona Indústria entre mitgeres (clau 7.2b).
La franja qualificada com a sistema viari llindant a l'AP-7 tindrà la consideració de protecció sistema viari, així com la petita superfície llindant a la incorporació des de la C-44 a l'AP-7. Conseqüentment minva la superfície del sistema d'espais lliures i zones verdes i aquesta és superior al 20%.
Pel que fa a la resta de sistemes i zones prevaldran les superfícies que figuren al projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 06/03/2006 i inscrit en el registre de la propietat el 19/02/2007.

6. USOS
Els usos admesos a les zones 7.1b i 7.2b.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, essent l'Incasòl l'administració actuant.

8. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

9. DESENVOLUPAMENT: 1er Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

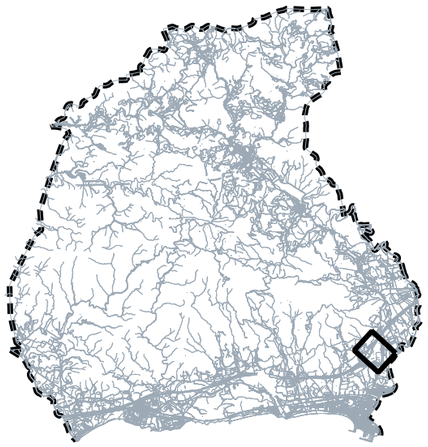
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

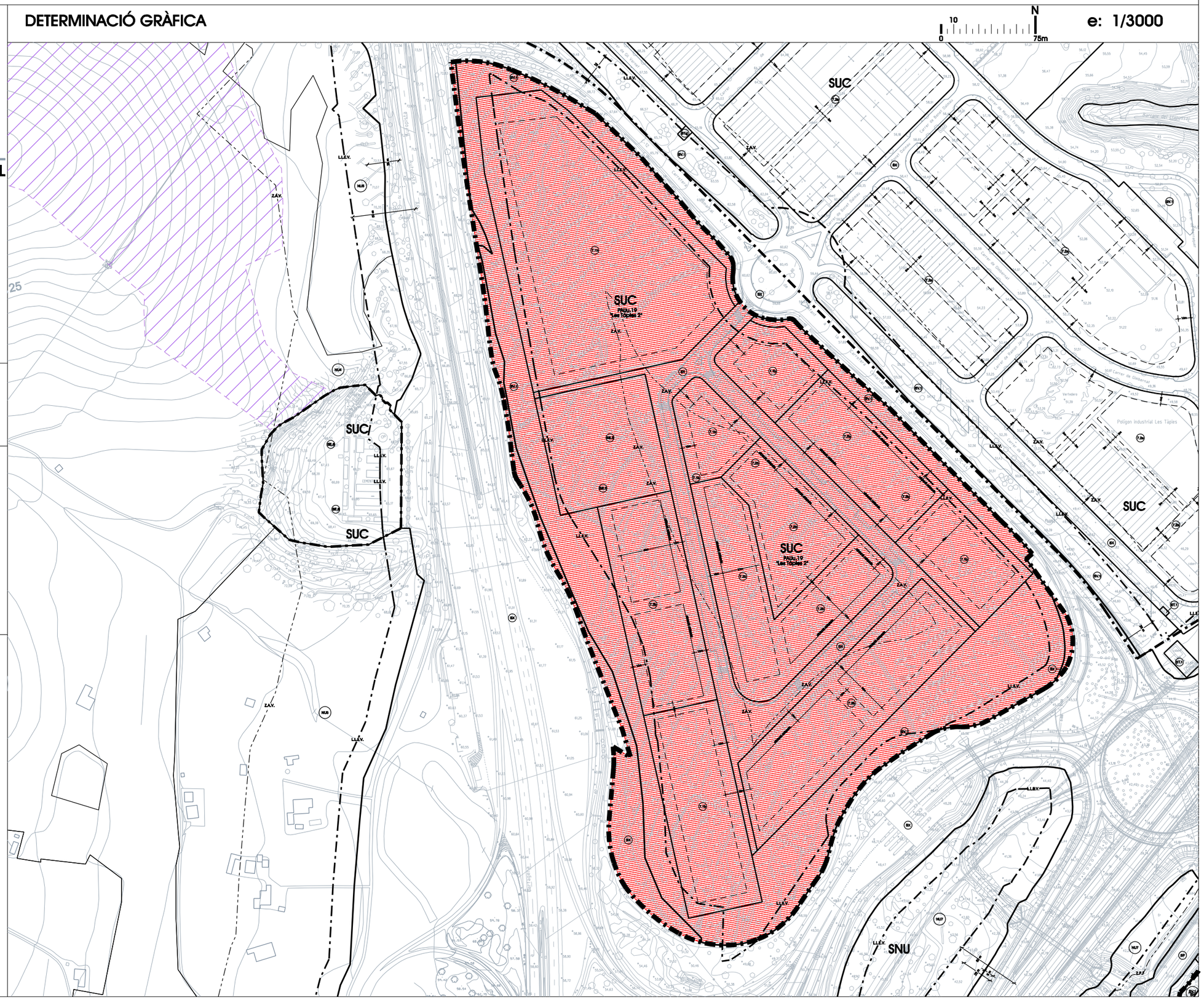
PAUu.19 "LES TÀPIES 2"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/3000



PAUt 20 COOP. VANDELLÒS

Es correspon aproximadament a la finca propietat de la Cooperativa Agrícola situada enfront de la travessia urbana de la C-44.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de Vandellòs situat al costat septentrional de la travessia de la C-44 i està delimitat a sud-llevant pel camí de la Solana.

2. OBJECTIUS
Aconseguir completar adequadament la xarxa viària i adscriure sòls a sistemes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		1.246,11	2.191,61 *		12
TOTAL	1.591,07	1.246,11	2.191,61 *	1,3774	12

* Sostre total: 1.145,48m2st per habitatges i 1.046,13m2st per altres usos en planta baixa.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	344,96 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 5).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 2.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	30	343,64	4
Preu Concertat	-	-	-
SUBTOTAL	30	343,64	4

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

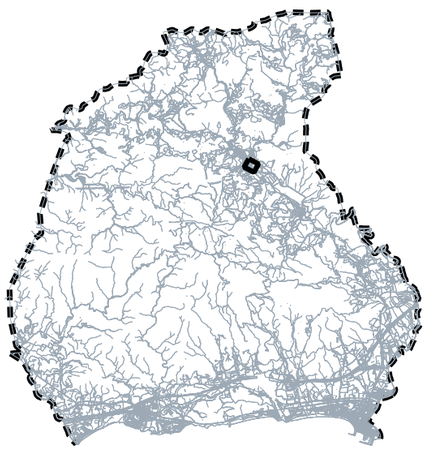
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

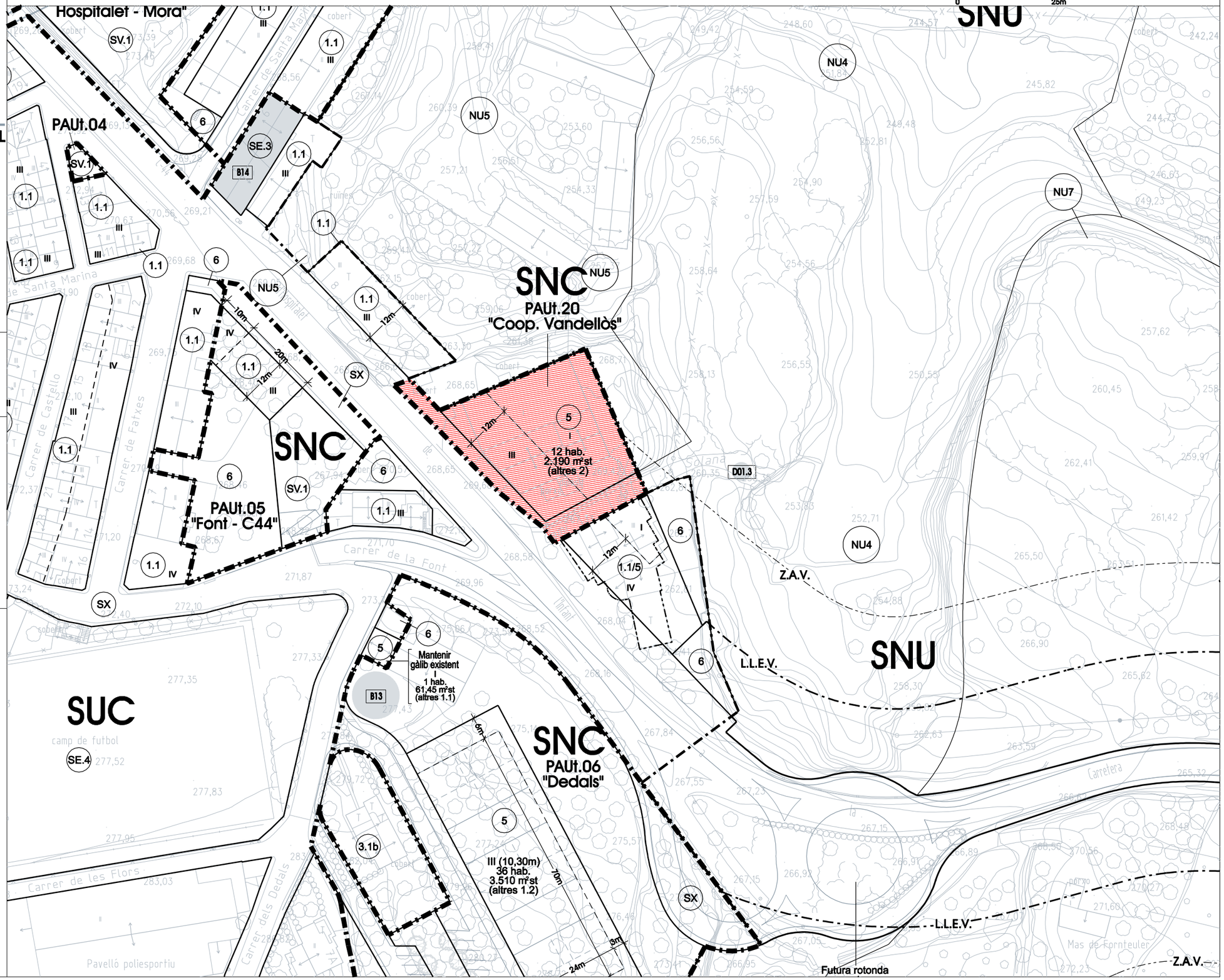
PAUt.20 "COOP. VANDELLÒS"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUu 21 CALA D'OQUES – FORAT NEGRE

Es correspon a l'anterior PPr1 Cala d'Oques – barranc Forat Negre

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà consolidat pendent d'enllestir definitivament les obres d'urbanització i amb cessió del 10% realitzada.

2. OBJECTIUS
Consolidació de drets i deures d'acord a la documentació tramitada.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		1.650,61	825,31		4
5		16.631,13	8.537,98		43
TOTAL	31.742,85	18.281,74	9.363,29	0,2950	47

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	7.072,18 m2
Espais lliures i zones verdes	3.961,48 m2
Equipaments	2.427,45 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector, cedit amb anterioritat a l'Ajuntament	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b) i zona volumètrica específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Caldrà acabar la urbanització en condicions per a poder ser recepcionada.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS
A la zona 3.1b els usos establerts per aquesta zona. A la zona 5 situada al seu costat, s'admeten els usos de la zona 3.1b. Finalment a la zona 5 situada a l'illa llevant s'admet l'ús d'establiment hoteler i els serveis complementaris i compatibles a aquest.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

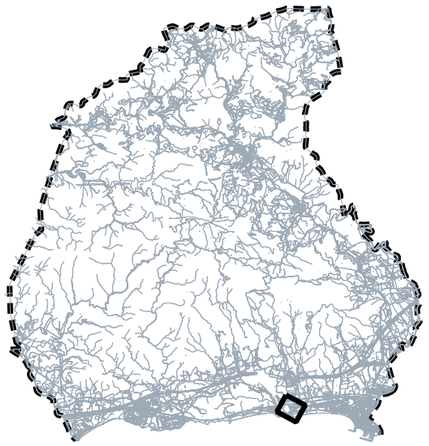
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

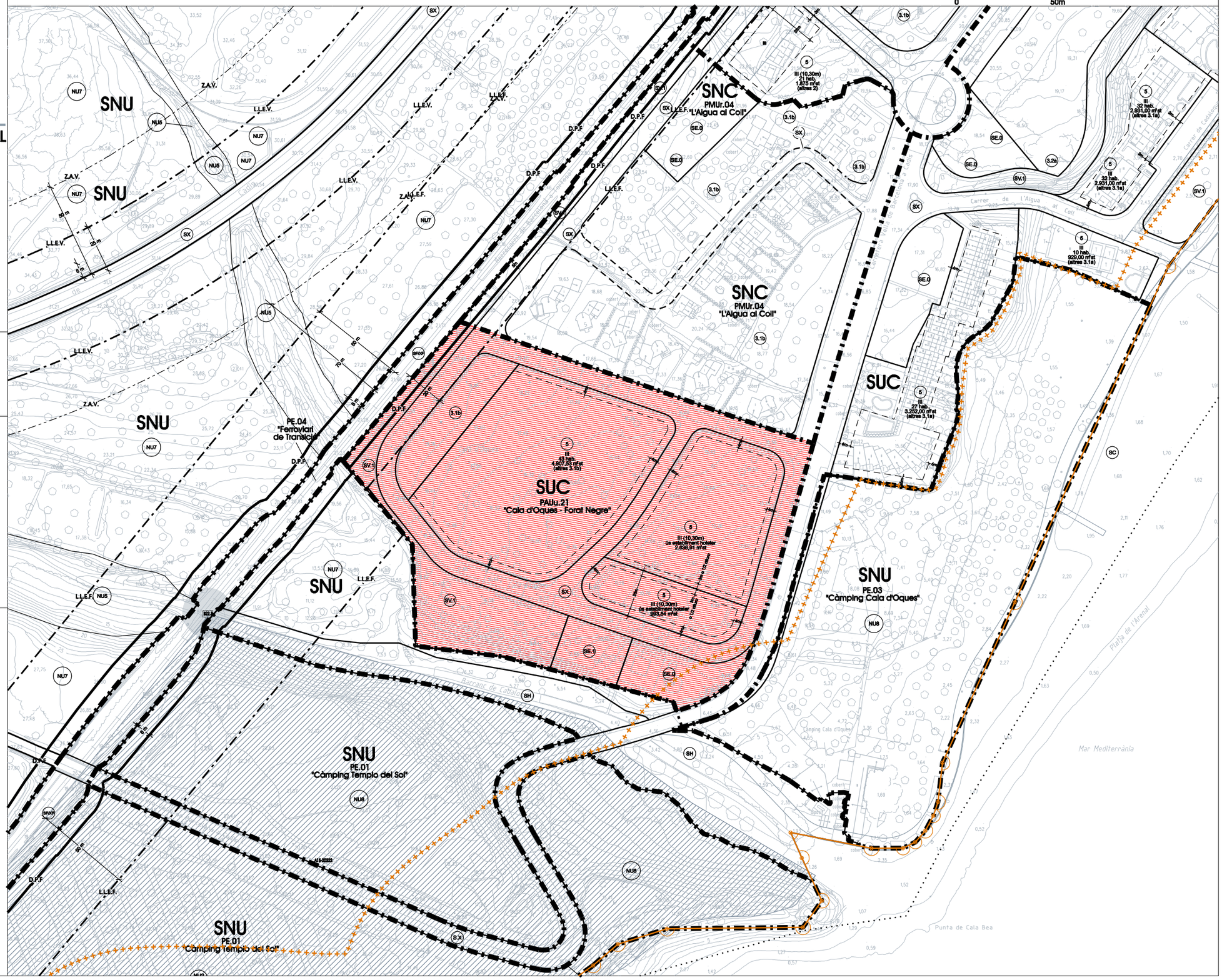
PAUu.21 "CALA D'OQUES - FORAT NEGRE"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 22 ALMADRAVA 1

Es correspon en part a l'àmbit de l'anterior PU20 Accés Almadrava.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Almadrava situat entre construccions existents que es troben al peu de la carretera d'accés a l'Almadrava i el camí del Càmping.

2. OBJECTIUS
Reconduir l'àmbit d'un sector excessivament gran i minimitzar el seu desenvolupament.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		4.021,81	2.208,00		24
6		2.269,75	-		-
TOTAL	15.741,57	6.291,56	2.208,00	0,1403	24

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.513,94 m2
Espais lliures i zones verdes	6.936,07 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona volumètrica específica (clau 5) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Caldrà reposar els serveis que s'afectin.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1d.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	21,85	482,44	5
Preu Concertat	8,15	179,95	2
SUBTOTAL	30	662,39	7

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà fer la connexió dels serveis a la xarxa actual i s'ampliarà el carrer perimetral d'accés al càmping fins a 8m d'ample total en secció de plataforma única.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Quadrienni. En cas que no s'hagi reparcel·lat i urbanitzat el PAUt 22 en quatre anys a comptar des de la vigència del POUM, els sòls de l'àmbit passaran a règim de sòl no urbanitzable amb la qualificació NU8.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

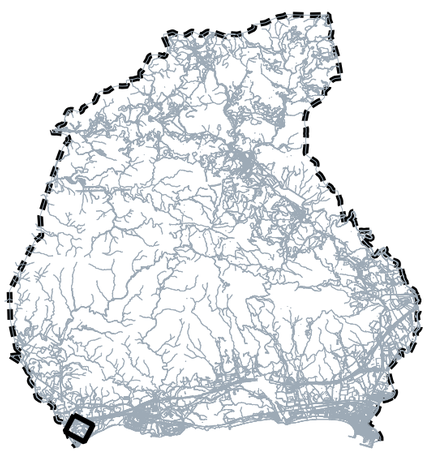
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

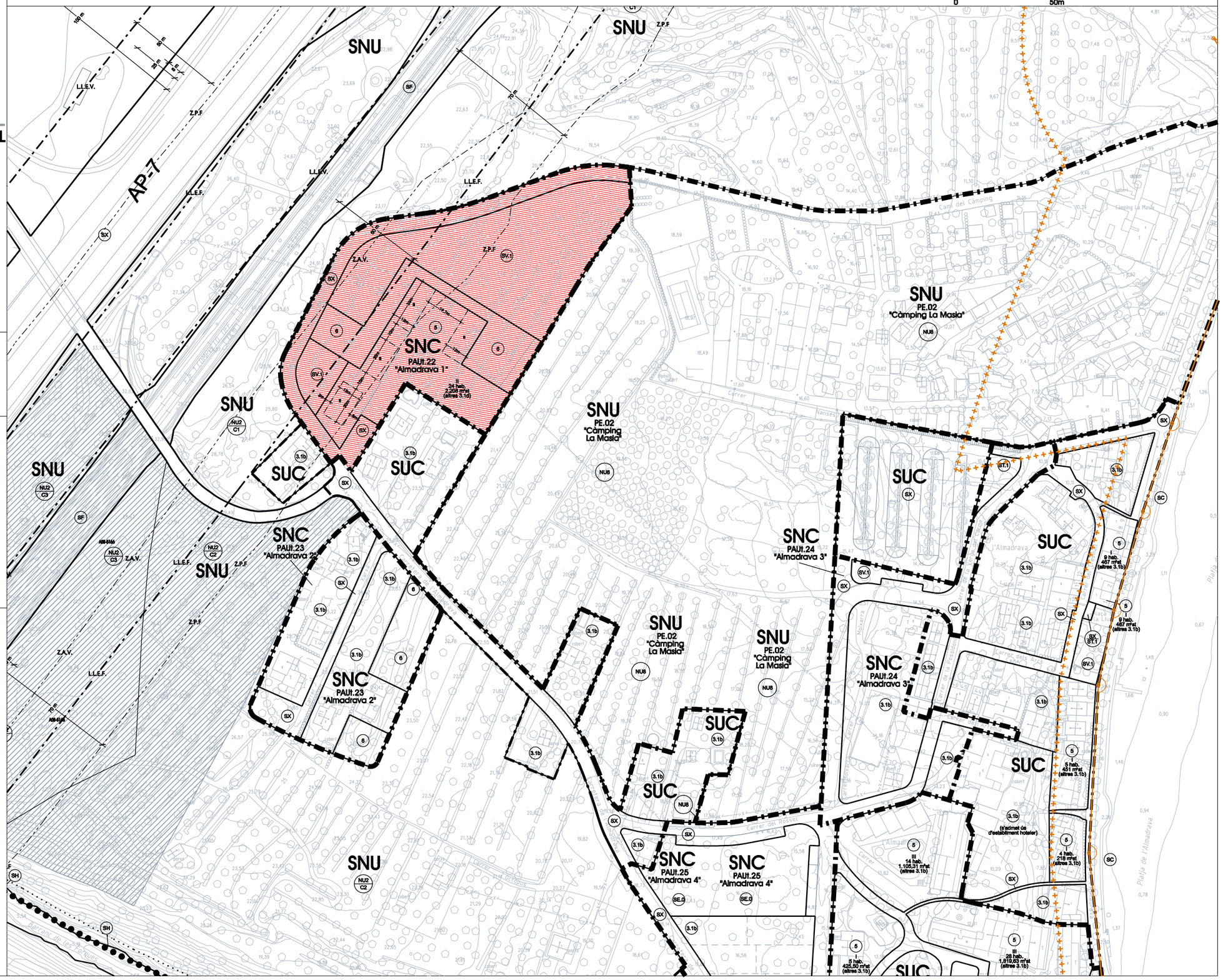
PAUt.22 "ALMADRAVA 1"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 23 ALMADRAVA 2

Es correspon a un nou instrument de gestió a l'Almadrava.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a ponent de la carretera d'accés a l'Almadrava, estructurat per un carrer existent.

2. OBJECTIUS
Completar la urbanització del carrer amb l'execució d'una ampliació a l'atzucac existent per tal de facilitar l'accessibilitat i les maniobres de canvi de sentit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		4.960,34	2.480,17*		8
6		1.627,33	-		-
TOTAL	7.663,99	6.587,67	2.480,17*	0,3236	8

*Actualment hi ha 774 m^2st. Sostre de nova implantació 1.706,17 m^2st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.076,32 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b) i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1b.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

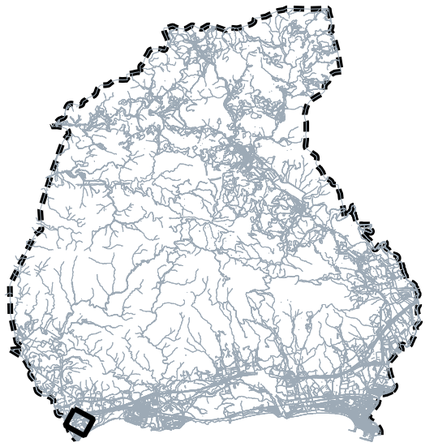
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

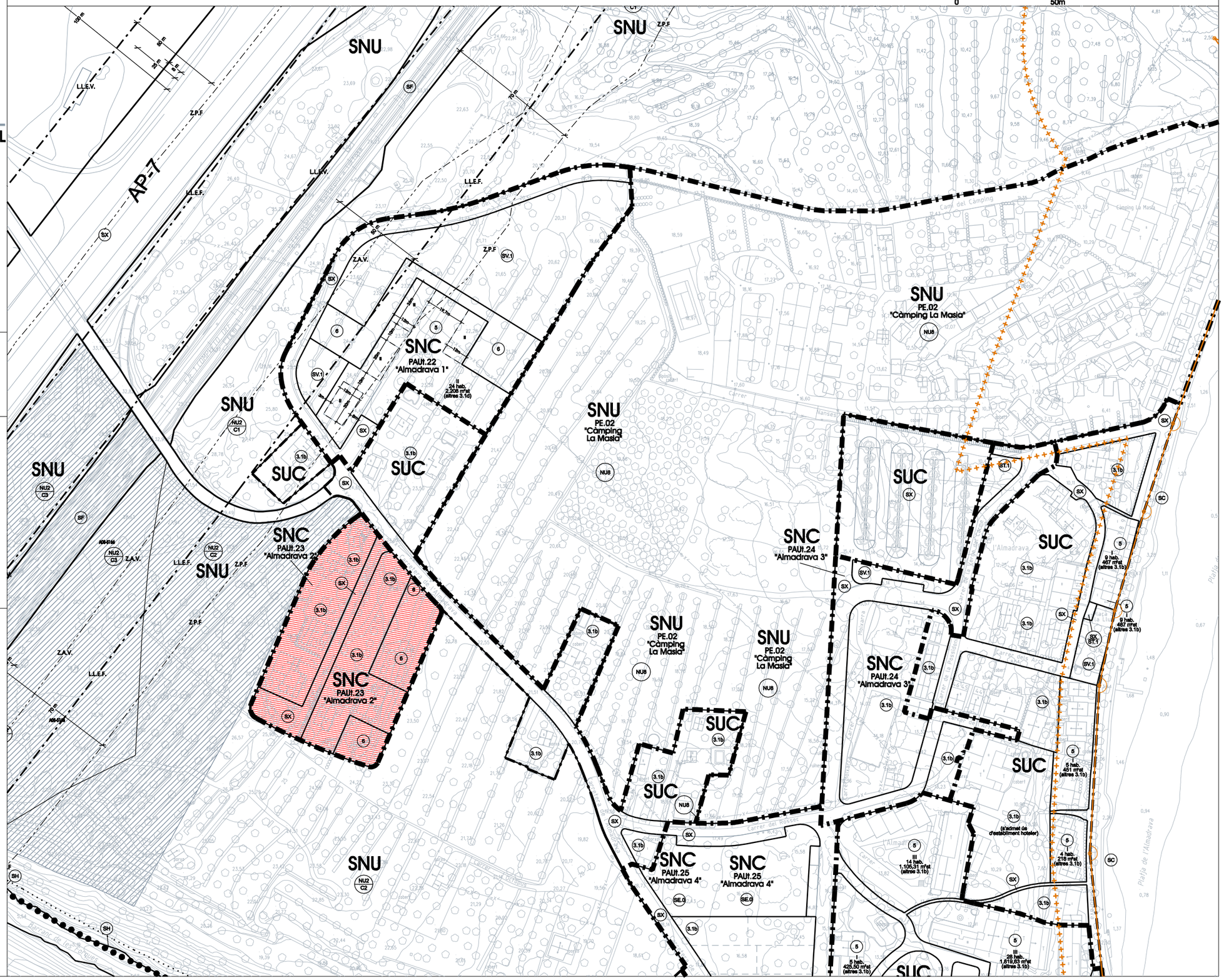
PAUt.23 "ALMADRAVA 2"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 24 ALMADRAVA 3

Es correspon a un nou polígon d'actuació.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Almadrava entre el carrer Moixarra i el carrer de la Possidònia, que inclou els esmentats carrers.

2. OBJECTIUS
Completar la vialitat existent.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		4.405,66	2.202,83*		10
TOTAL	8.980,88	4.405,66	2.202,83*	0,2453	10

*Actualment hi ha 201 m^2st. Sostre de nova implantació 2.001,83 m^2st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	3.859.39 m2
Espais lliures i zones verdes	369,78 m2
Serveis Tècnics	346,05 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1b.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

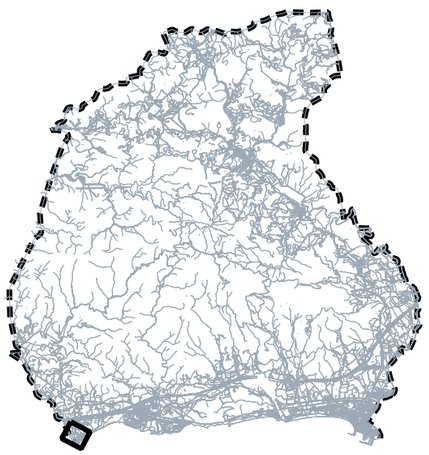
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

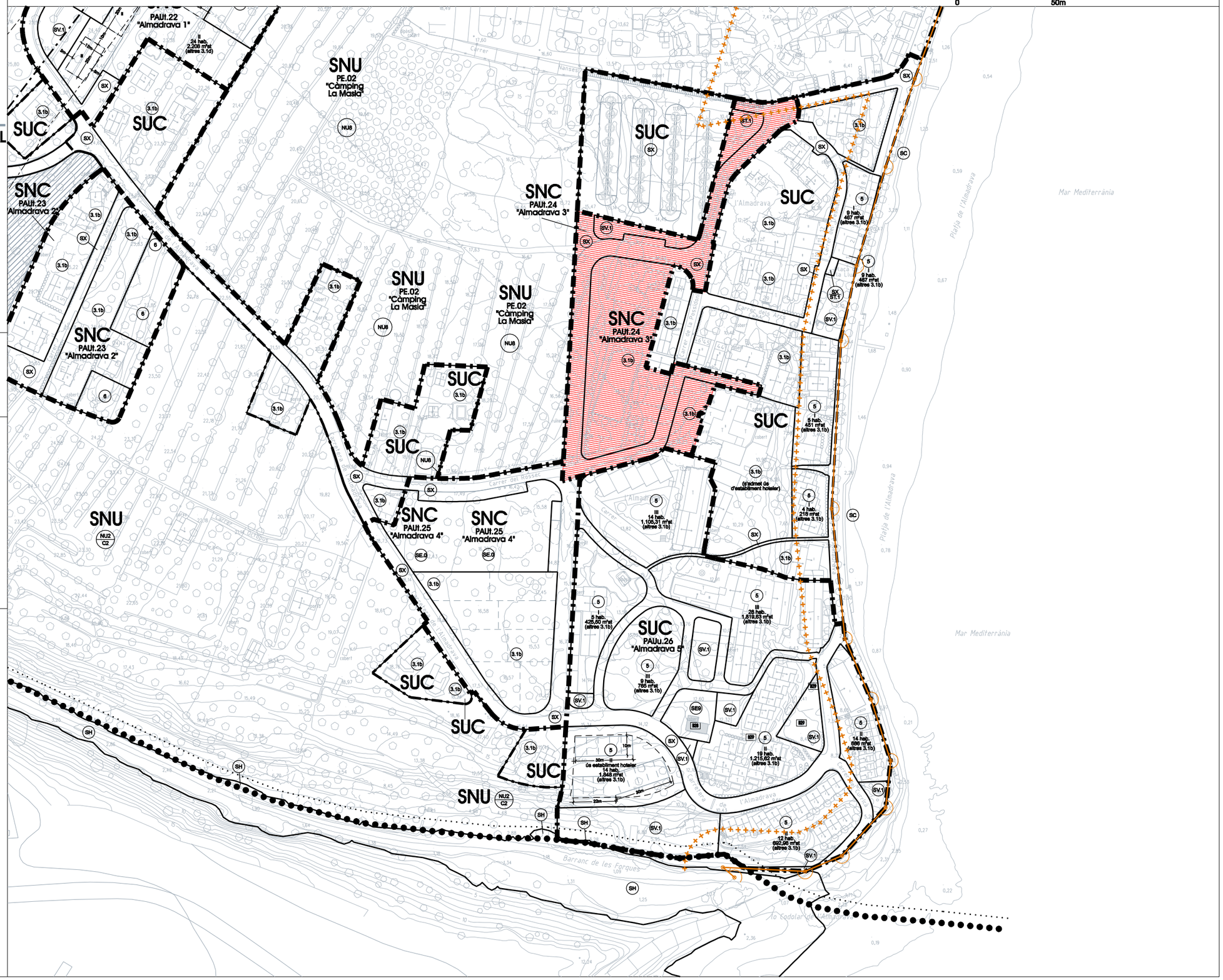
PAUt.24 "ALMADRAVA 3"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 25 ALMADRAVA 4

Es correspon a la part meridional de l'anterior PPr14 Almadrava llevant.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Almadrava, delimitat per la carretera de l'Almadrava, la prolongació del carrer Rossec i el carrer de la Moixarra.

2. OBJECTIUS
Aconseguir la cessió de sòls per a ús d'equipament públic al servei de l'Almadrava, completar la urbanització i la dotació d'unes places d'aparcament públic.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		3.554,09	1.777,05		8
TOTAL	10.344,64	3.554,09	1.777,05	0,1718	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	3.563,70 m2
Equipaments	3.226,85 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b)

6. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1b.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

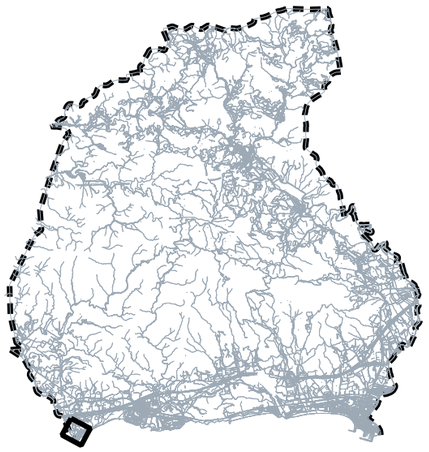
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

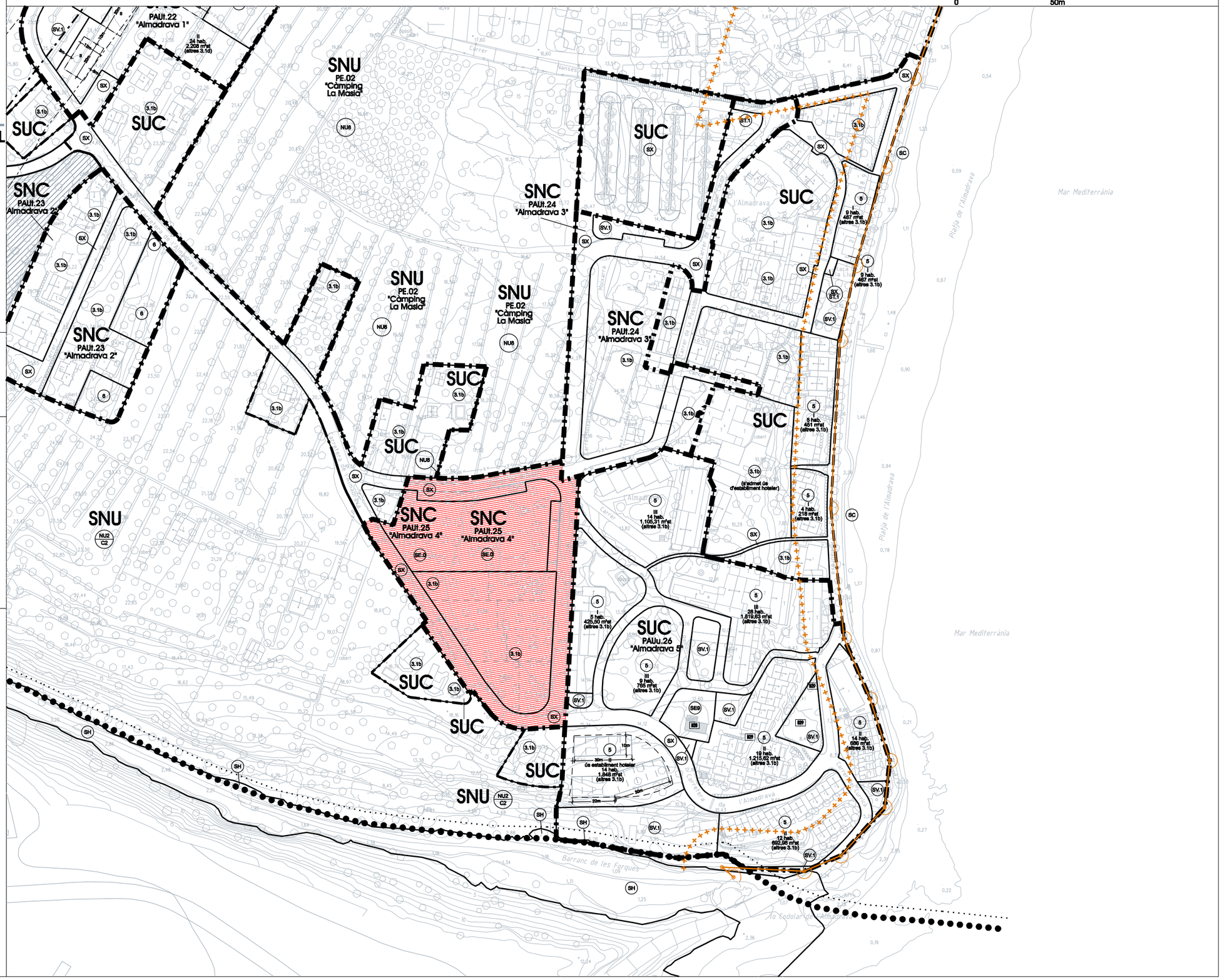
PAUt.25 "ALMADRAVA 4"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUu 26 ALMADRAVA 5

Es correspon a l'àmbit de l'anterior OE.12 L'Almadrava.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà consolidat amb la reparcel·lació aprovada.

2. OBJECTIUS
Completar la urbanització i continuar amb la tramitació de la gestió.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		18.854,73	8.558,04		115
TOTAL	27.059,79	18.854,73	8.558,04	0,3163	115

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	4.013,48 m2
Espais lliures i zones verdes	3.570,87 m2
Sistema hidrogràfic	18,47 m2
Equipaments	602,24 m2

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Ajustar i completar la urbanització existent, així com l'actualització dels serveis existents a la legislació vigent i ajustar el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament pel plenari de l'Ajuntament de 15 d'octubre de 2002. L'àmbit inclou l'ermita de Sant Jaume que figura en el catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B.28 i les Boques de les cisternes de l'Almadrava amb el codi B29.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS
Els usos admesos a la zona 3.1b.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà mitjançant un projecte d'urbanització adequar la pavimentació i serveis a la legislació vigent i al planejament.
L'àmbit inclou l'ermita dedicada a Sant Jaume que figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B.28 i les Boques de les cisternes de l'Almadrava amb el codi B29.

9. DESENVOLUPAMENT: 2n i 3r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

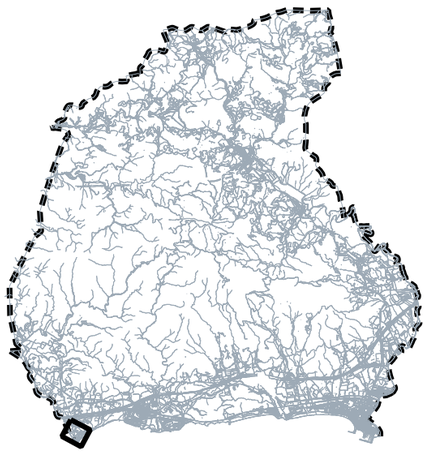
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PAUu.26 "ALMADRAVA 5"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

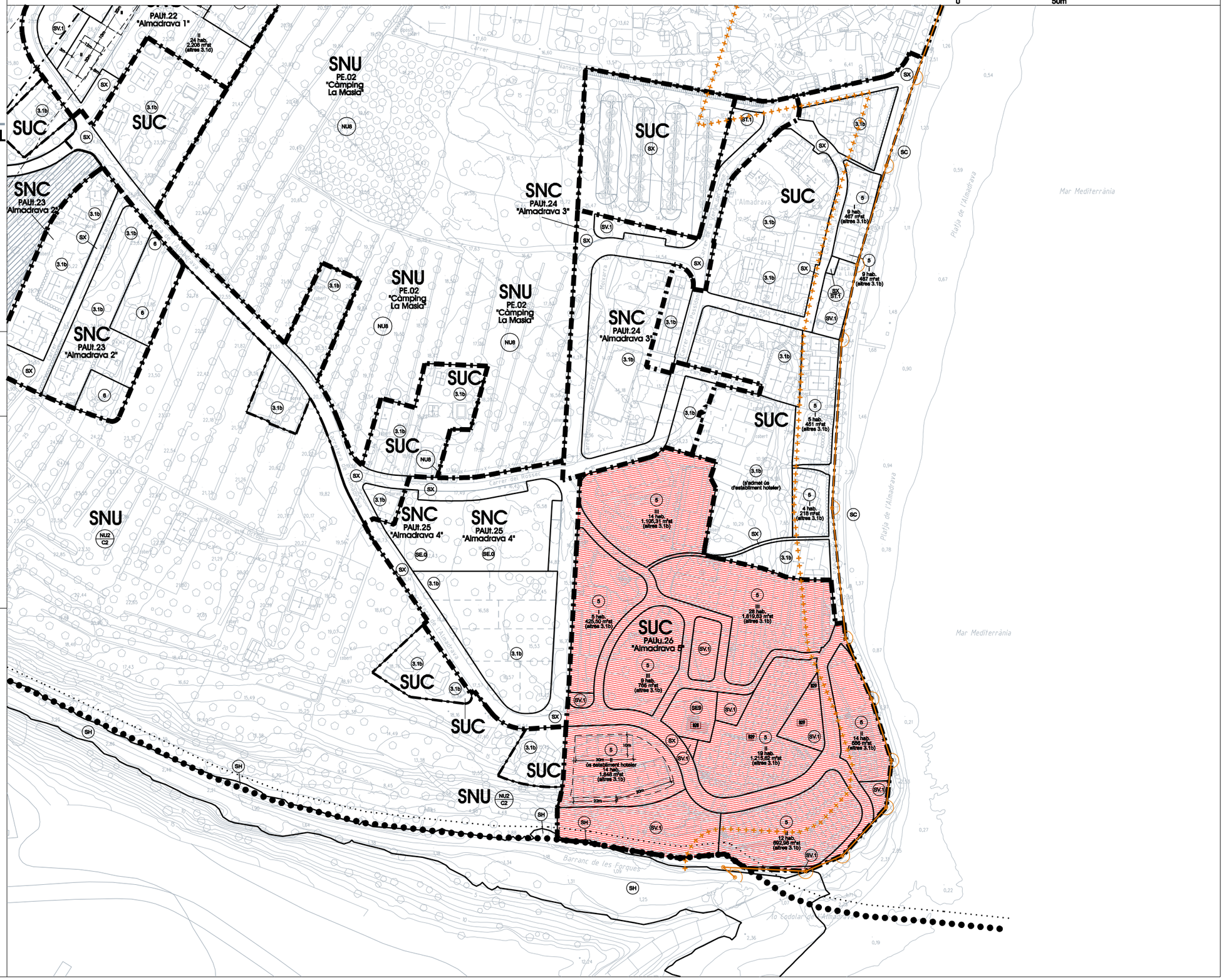


DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 50m

e: 1/2000



PAUt 27 COVA DEL GAT

Es correspon a l'anterior PERI 5 Cova del Gat ajustat al límit del DPMT i que va ser objecte d'un Pla de millora urbana tramitat i pendent d'un text refós segons acord de la CTUT de 10/12/2003.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat situat entre el límit del DPMT i la Via Augusta a llevant del barranc de la Basseta.

2. OBJECTIUS
Aconseguir un bon establiment urbà a la part alta i adscripció al sistema d'espais lliures l'àmplia superfície que s'estén des de la timba al passeig marítim i que inclou la bosquina de la Cova del Gat.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		11.444,21	10.580,35		
6		2.133,71			
TOTAL	33.864,78	13.577,92	10.580,35	0,3124	88

4. CESSIONS MÍNIMES

Vialitat	2.907.55 m2 *
Espais lliures i zones verdes	17.379,31m2 *
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

* S'inclouen les superfícies amb doble qualificació que incorpora /SH

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
El PAU incorpora l'ordenació de quatre edificacions de planta baixa i dues plantes pis des de la rasant de la Via Augusta i amb una planta més en la part més meridional, tot aprofitant el desnivell existent. Aquesta última, però es construirà amb la cota de referència de la planta baixa a menys una planta en relació a la rasant del carrer, de tal manera que el pla horitzontal definit per l'altura reguladora màxima de planta baixa més dues plantes pis aplicat a la rasant de la Via Augusta no sigui sobrepassat. Aquestes quatre edificacions es situen en sentit mar-muntanya en una posició vinculant per a l'ús residencial, en concordança amb la direcció dels edificis proposats al PAUt 18 Hospitalet ponent a l'altre costat de la Via Augusta. D'aquesta manera es podrà aconseguir una fluïdesa espacial en sentit muntanya mar, si a més es considera l'espai situat entre el segon i tercer edifici com a espai lliure sense urbanitzar. Aquest espai lliure connecta amb el sistema d'espais lliures sota la timba i també coincideix amb el sistema d'espais lliures central del PAUt 18, establint d'aquesta manera un possible connector paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
A més de la urbanització interna, correrà a càrrec del sector la urbanització del carrer que connecta amb el passeig marítim i la canalització del barranc de la Basseta, així com la part proporcional de la canonada de 2m de diàmetre que d'acord a l'informe de l'ACA cal fer per desguassar un barranc innominat situat aigües amunt.

Atès que aquest carrer té un pendent superior a les limitacions de l'accessibilitat dels vianants s'incorporarà una connexió amb uns camins – rampes per salvar el desnivell de la timba i se li donarà continuïtat a aquest recorregut fins la Via Augusta.
Caldrà tenir cura del manteniment i la protecció de l'arbreda, la qual figura al Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi F02.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
A més, es realitzarà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos de la timba i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.
El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat, el qual té el seu punt d'inici a 1km aigües amunt de l'autopista AP-7.

7. ALTRES CONDICIONS

La configuració, disseny i selecció d'espècies dels espais verds, tant públics com privats, ha de tenir per objectiu la conservació d'una bona representació dels ambients originaris del litoral i de la seva transició des de la sorra de platja cap a els ambients naturals de l'interior; amb especial èmfasi en la conservació de les comunitats vegetals que ja hi son presents actualment. En aquest sentit, es defineix un corredor central continu que creua perpendicularment i de manera alineada els sectors PAUt 27 Cova del Gat i PAUt-18 Hospitalet Ponent on aquest objectiu de conservació de la connectivitat paisatgística s'ha d'aplicar de manera més efectiva.
En les zones verdes i espais lliures del sector, únicament s'hi poden utilitzar espècies representatives de les comunitats litorals actualment existents o pròpies d'aquests ambients per a l'enjardinament i caldrà preservar els exemplars arbustius i arboris existents de major port o més representatius. Excepte en el corredor central, es pot admetre que un màxim del 10% de la superfície de les zones verdes públiques o privades es destini a la plantació de vegetació diferent a la de les comunitats litorals, però sempre haurà de ser vegetació autòctona o adaptada, i en cap cas es poden fer servir espècies invasores.
Pel que fa al corredor central, cal que el corresponent projecte d'urbanització incorpori un projecte específic de tractament de les zones enjardinades on s'hi concreti la preservació i, si escau, la potenciació de les zones de dunes amb bufalaga (*thymeleae hirsuta*), de les zones humides de reraduna amb presència de limmonium (*limmonium sp*), joncs (*Juncus acutus* i *scirpus maritimus*), canyís (*phragmites australis*), prats humits amb espartina (*spartina sp*) i plantatge marí (*plantago crassifolia*), així com dels pinars i brolles mediterranis. Aquest projecte pot incorporar una mínima urbanització o equipament amb mobiliari urbà per a permetre el seu ús i accés públic. Aquest projecte d'urbanització ha de ser informat per l'Oficina territorial d'acció i d'avaluació ambiental prèviament a la seva aprovació.
Quant a les tanques, resta prohibida la instal·lació de cap tipus de tancament perpendicular a l'eix longitudinal del connector central. En la resta d'espais lliures, tant públics com privats es podran utilitzar tancaments amb les següents condicions:

a. No s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
b. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
c. Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
d. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.
e. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc.
f. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

g. Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general quan per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

Pel que fa al passeig marítim, aquest itinerari en cap cas serà un carrer, sinó que en cas de portar-se endavant, haurà de ser per iniciativa de la DG de Costes del Ministeri i sempre en base a les "*Directrices para el tratamiento del borde costero (Ministeri de Medi Ambient. Direcció General de Costes. (2008)"* i tenir una utilització prioritària pels vianants i/o bicicletes.

8. USOS

Els usos admesos a la zona 2. Es podrà implantar un establiment hoteler.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

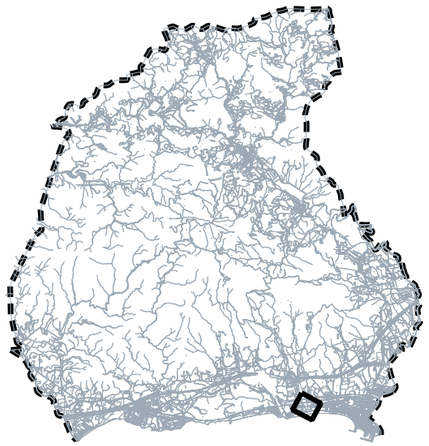
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

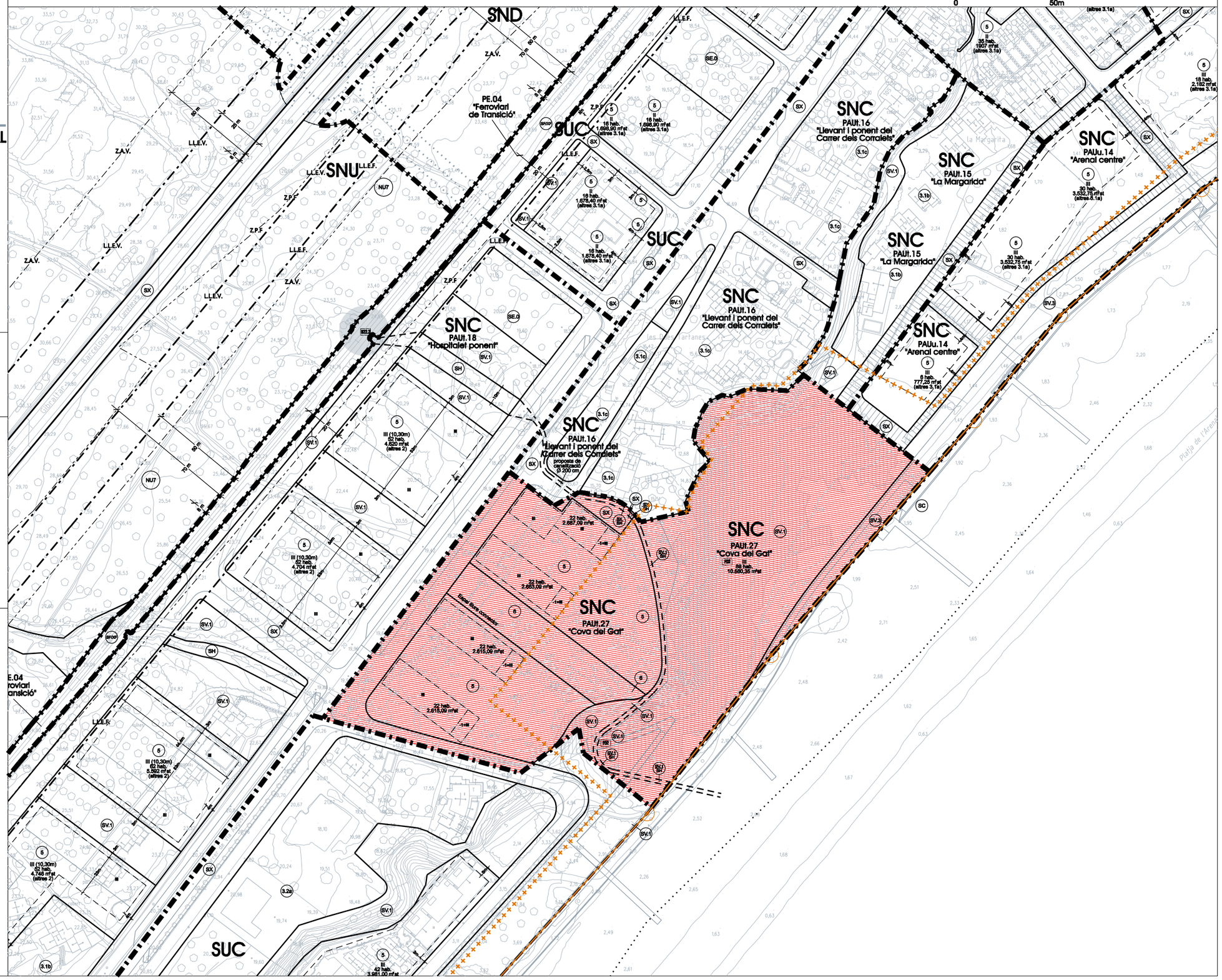
PAUt.27 "COVA DEL GAT"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PAUt 28-1 CARRETERA DE MÓRA 1

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº19.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº19.

2. OBJECTIUS
Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU DEL SECTOR	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.2		137,28	411,84		4
6		47,18	-		
TOTAL	207,89	184,46	411,84	1,9810	4

4. CESSIONS MÍNIMES

Vialitat	23,43 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAUt es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

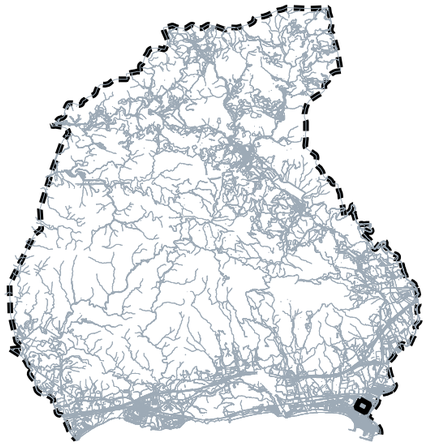
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

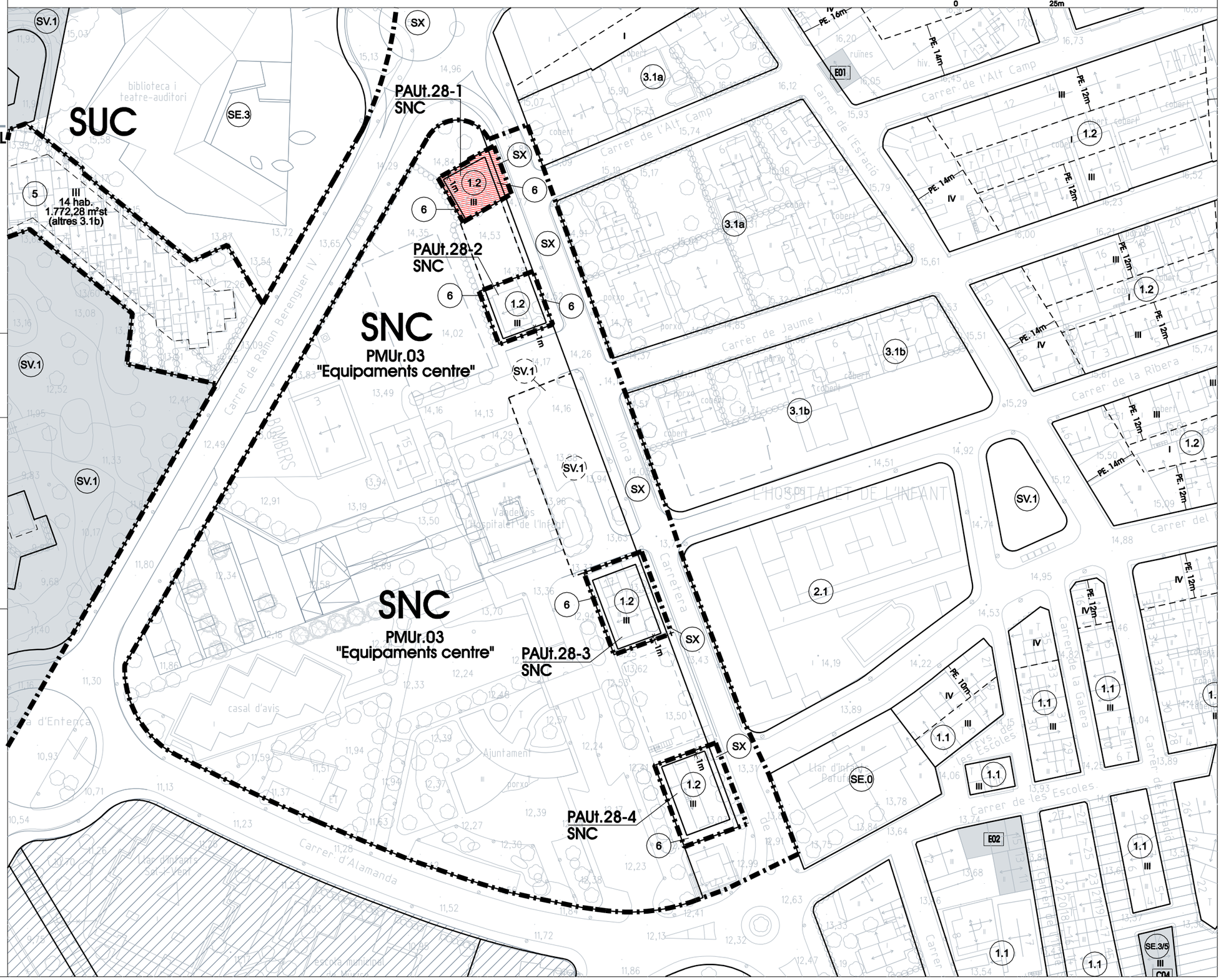
PAUt.28-1 "CARRETERA DE MÓRA 1 "

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 28-2 CARRETERA DE MÓRA 2

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº17.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº17.

2. OBJECTIUS
Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.2		165,92	497,76		5
6		56,90	-		
TOTAL	222,82	222,82	497,76	2,2339	5

4. CESSIONS MÍNIMES
10% de l'aprofitament urbanístic del sector

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAUt es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

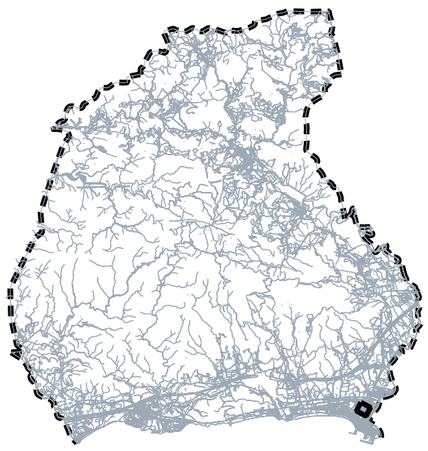
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

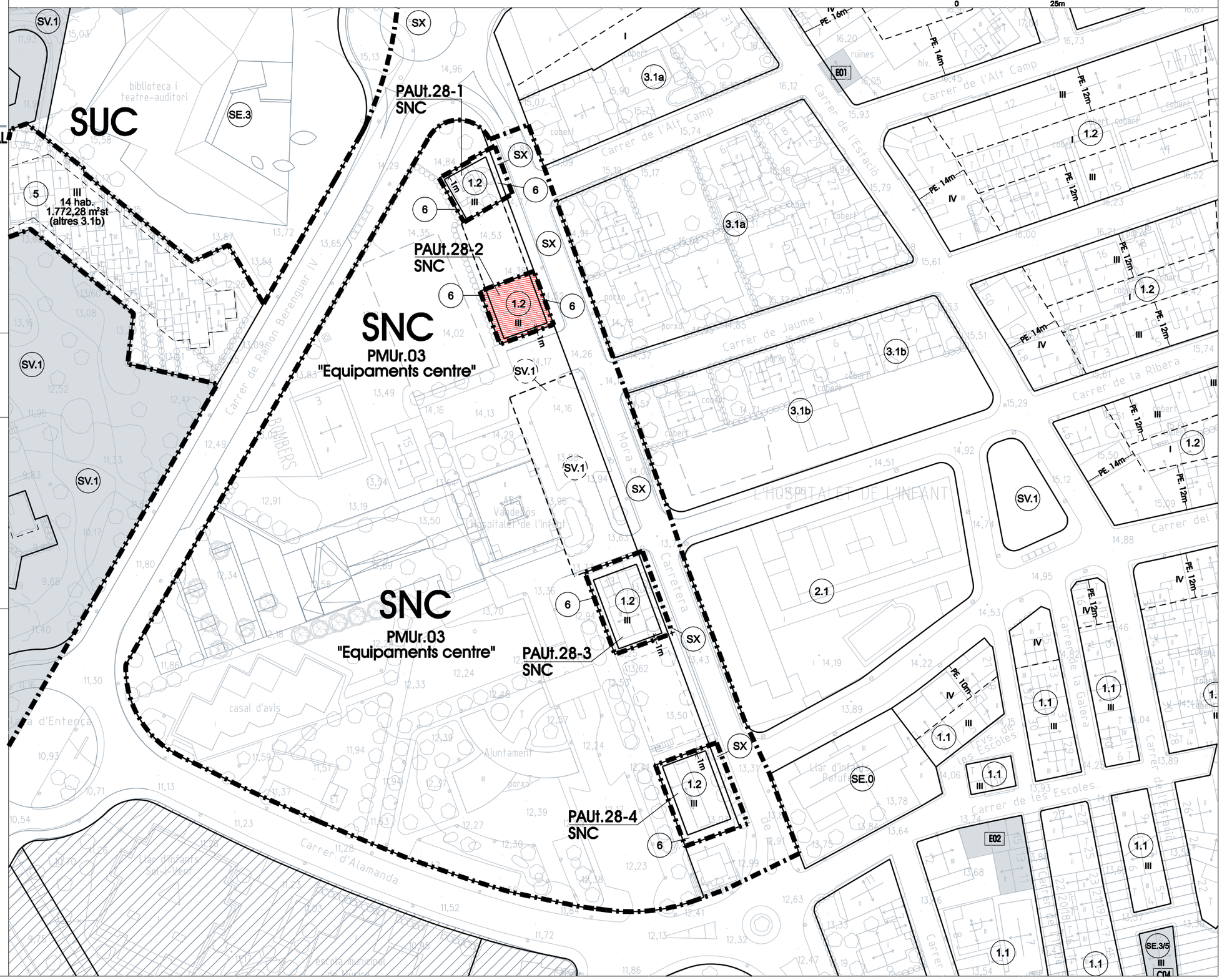
PAUt.28-2 "CARRETERA DE MÓRA 2"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 28-3 CARRETERA DE MÓRA 3

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº13.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº13.

2. OBJECTIUS
Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.2		230,07	690,21		8
6		110,12	-		
TOTAL	366,51	340,19	690,21	1,8832	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	26,32 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAUt es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

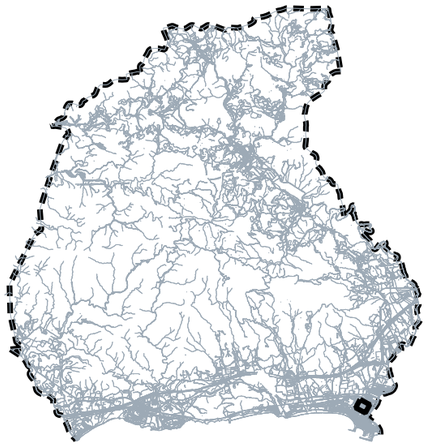
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

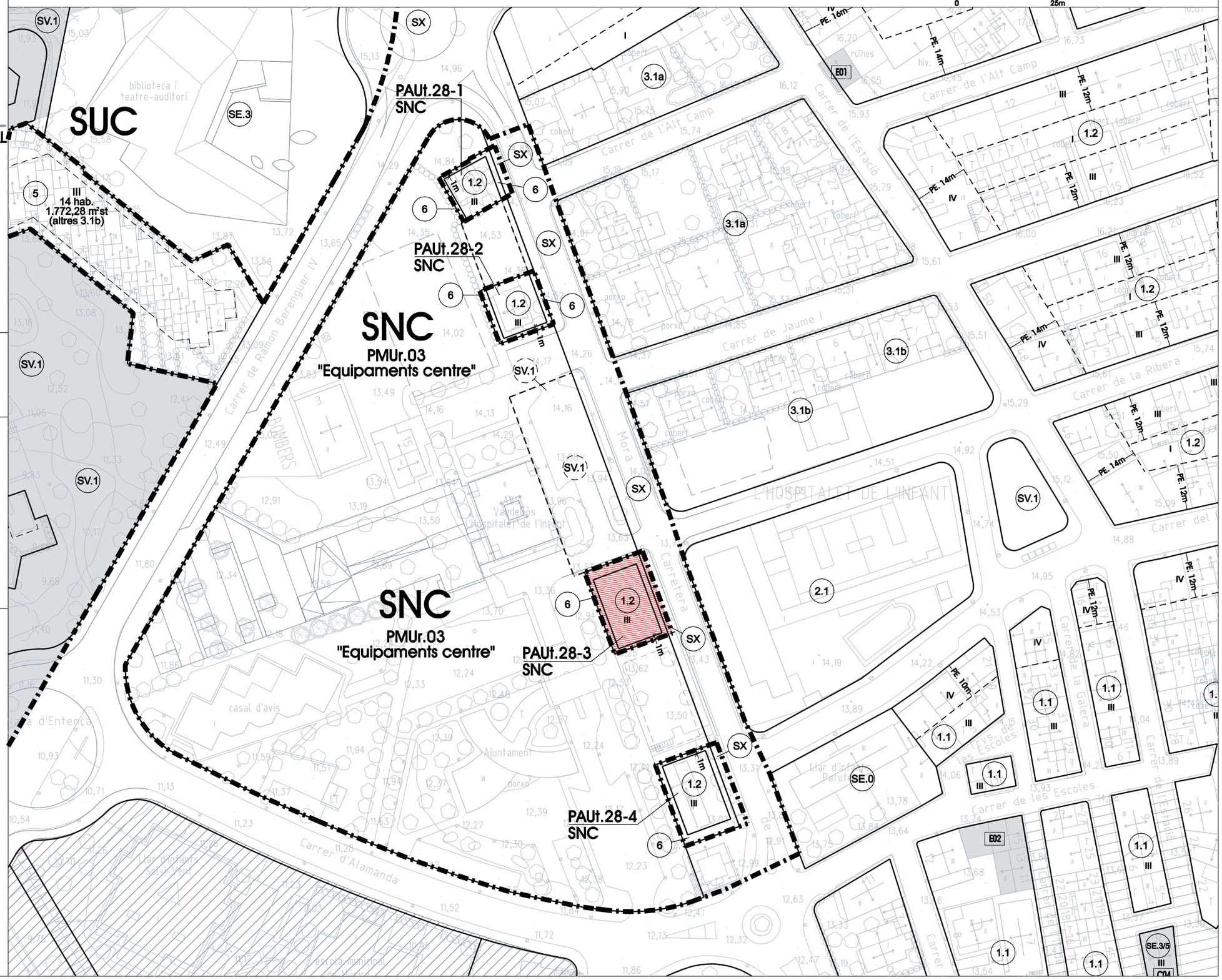
PAUt.28-3 "CARRETERA DE MÓRA 3"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PAUt 28-4 CARRETERA DE MÓRA 4

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº11.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº11.

2. OBJECTIUS
Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
1.2		228,63	685,89		8
6		112,37	-		
TOTAL	388,45	341,00	685,89	1,7657	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	47,45 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS
Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAUt es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

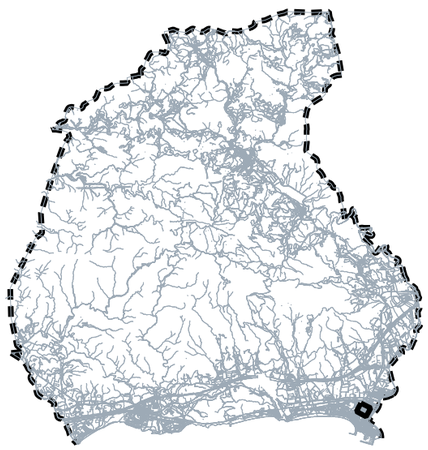
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

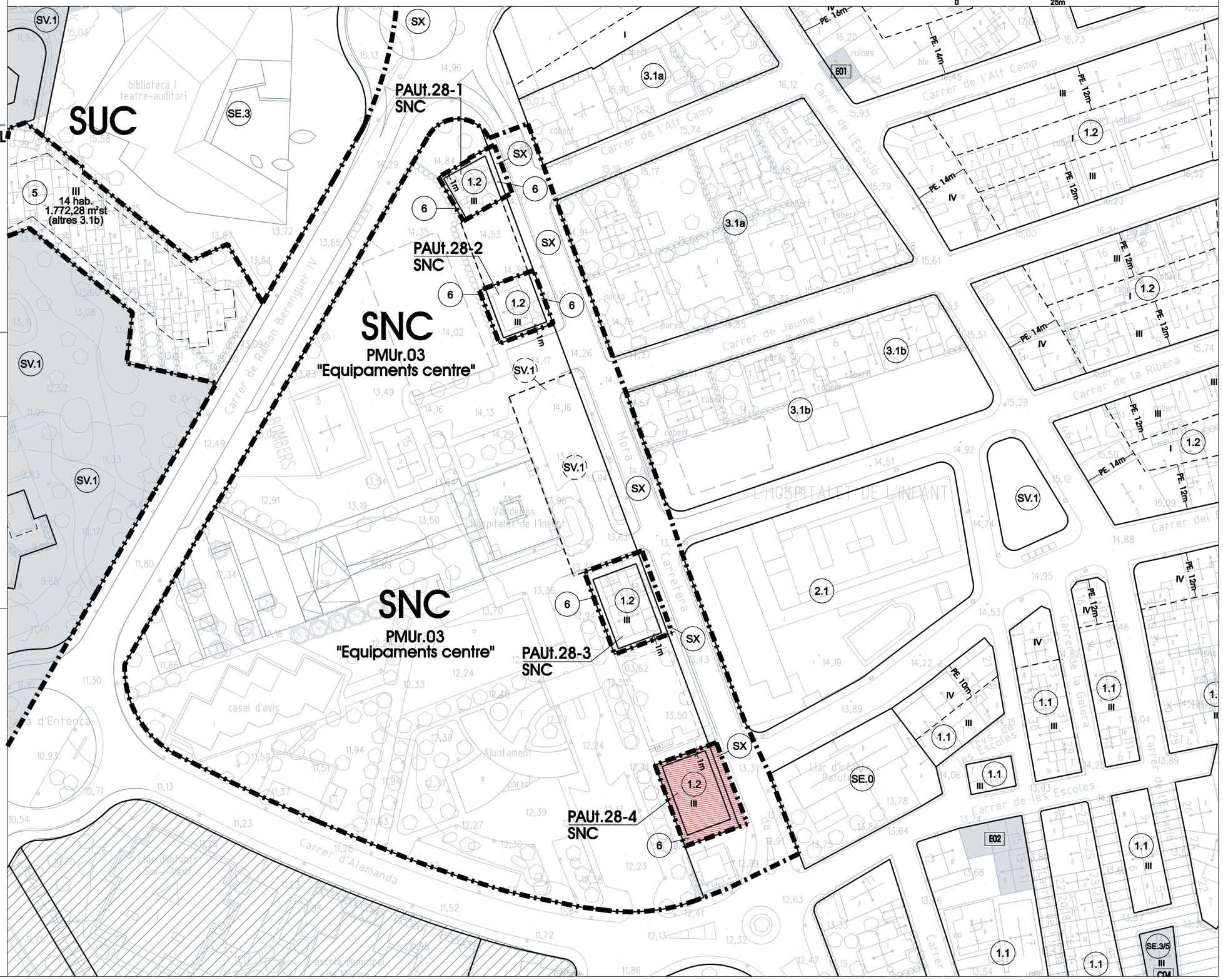
PAUt.28-4 "CARRETERA DE MÓRA 4"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



2. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ (PMU)

PMUr 01-1 BULEVARD NORD N340

Es correspon a un àmbit que inclou l'anterior PERI 3 Nord – carretera nacional.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat, delimitat en els plànols d'ordenació per l'assentament de l'Infant, el riu Llastres, la N-340 i la nova intersecció viària de la N-340 amb la C-44.

2. OBJECTIUS
Aconseguir un bon establiment urbà amb mixtura d'usos i donar continuïtat del carrer de Tramuntana fins a la N-340.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
TOTAL	20.051,80	16.375*	0,8166	104

* 9.375 m2 (sostre màxim habitatges)

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	4.924,511 m2
Espais lliures i zones verdes	2.116,64 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
L'ordenació de l'edificació serà respectuosa amb el teixit urbà confrontant de l'Infant. Hi haurà una part del sostre en planta baixa o planta baixa i pis amb més ocupació que les plantes superiors que correspondran a edificis emergents, els quals tindran una altura màxima de PB+3 i es procurarà disposar-los alternativament de manera que no es provoqui un efecte de barrera visual en sentit muntanya-mar. Els edificis situats al costat llevant i ponent del sector, és a dir, enfront del riu Llastres (Porta Llevant) i enfront de la nova intersecció a nivell de la C-44 amb la N-340 podran tenir una planta més, atesa la seva significació urbana.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Correrà a càrrec del sector la indemnització de les construccions i solar afectat, així com l'execució de la vialitat i obres necessàries per tal de connectar la N-340 amb el carrer de Tramuntana. També s'inclou l'execució d'una rotonda a la N-340.
A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

7. USOS
S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar, l'ús d'apartament turístic, l'ús d'habitatge turístic, l'ús comercial limitat a la normativa sectorial vigent a cada moment i els usos d'establiment hoteler, esportiu, cultural, educatiu, restauració, associatiu i d'oficines

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	1.875,00	21
Preu Concertat	10	937,50	11
SUBTOTAL	30	2.812,50	32

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni. No es podrà desenvolupar, en tant l'actual travessia de la carretera N-340 no sigui transferida a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

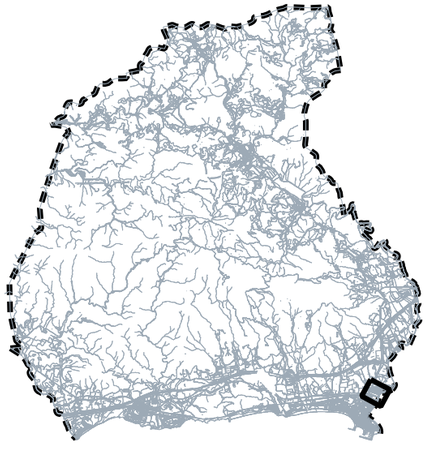
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

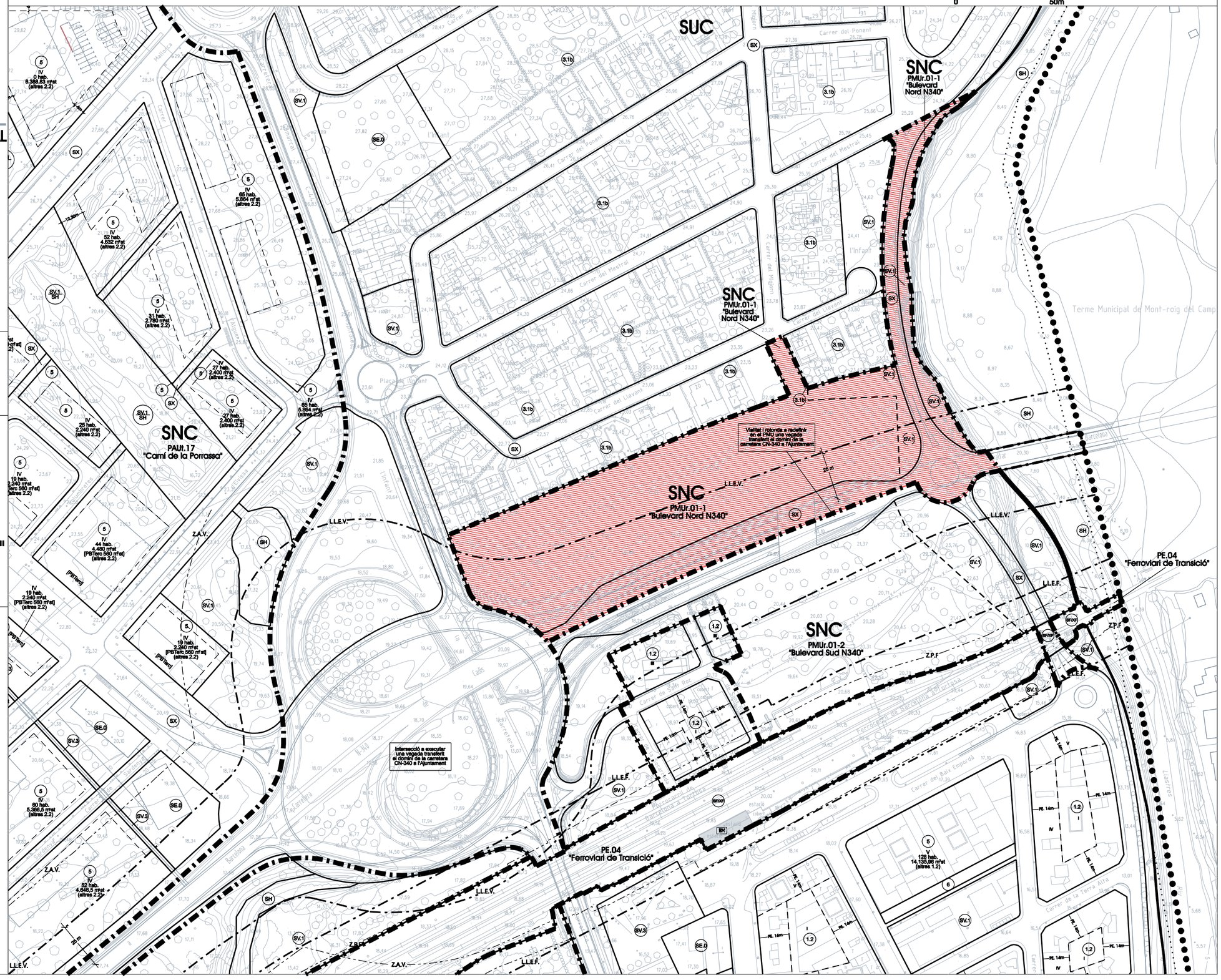
PMUr.01-1 "BULEVARD NORD N340"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PMUr 01-2 BULEVARD SUD N340

Es correspon a un àmbit que inclou l'anterior PERI 4 Sud carretera nacional.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat, delimitat en els plànols d'ordenació per la N340, el riu Llastres, la via actual de ferrocarril i la nova intersecció viària de la N-340 amb la C-44. S'exclou d'aquest àmbit les illes dels carrers de Sant Roc i de la Socarrada

2. OBJECTIUS
Aconseguir un bon establiment urbà amb mixtura d'usos i donar continuïtat al carrer Llapassà fins la N340 per sota el ferrocarril.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
TOTAL	21.863,62	11.120,00*	0,509	71

* 6.371m2 (sostre màxim habitatges)

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	4.095,05 m2
Ferroviari de transició	152,55 m2
Espais lliures i zones verdes	5.030,49 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
L'ordenació de l'edificació serà respectuosa amb el teixit urbà confrontant de l'Infant. Hi haurà una part del sostre en planta baixa o planta baixa i pis amb més ocupació que les plantes superiors que correspondran a edificis emergents, els quals tindran una altura màxima de PB+3 i es procurarà disposar-los alternativament de manera que no es provoqui un efecte de barrera visual en sentit muntanya-mar.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Correrà a càrrec del sector la indemnització de les construccions i solars afectats, així com l'execució de la vialitat i obres necessàries per tal de connectar el carrer de Llapassà amb la carretera N-340 transformada en vial urbà. També caldrà millorar la urbanització dels carrers de Sant Roc i de Sorracada.
A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

7. USOS
S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar, l'ús d'apartament turístic, l'ús d'habitatge turístic, l'ús comercial limitat a la normativa sectorial vigent a cada moment i els usos d'establiment hoteler, esportiu, cultural, educatiu, restauració, associatiu i d'oficines

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	1.274,20	14
Preu Concertat	10	637,10	7
SUBTOTAL	30	1.911,30	21

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 3r i 4t Trienni. No es podrà desenvolupar, en tant l'actual travessia de la carretera N-340 no sigui transferida a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

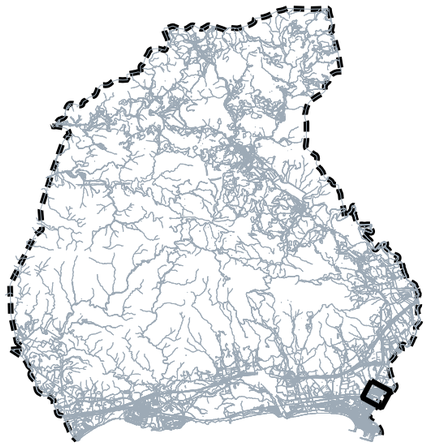
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

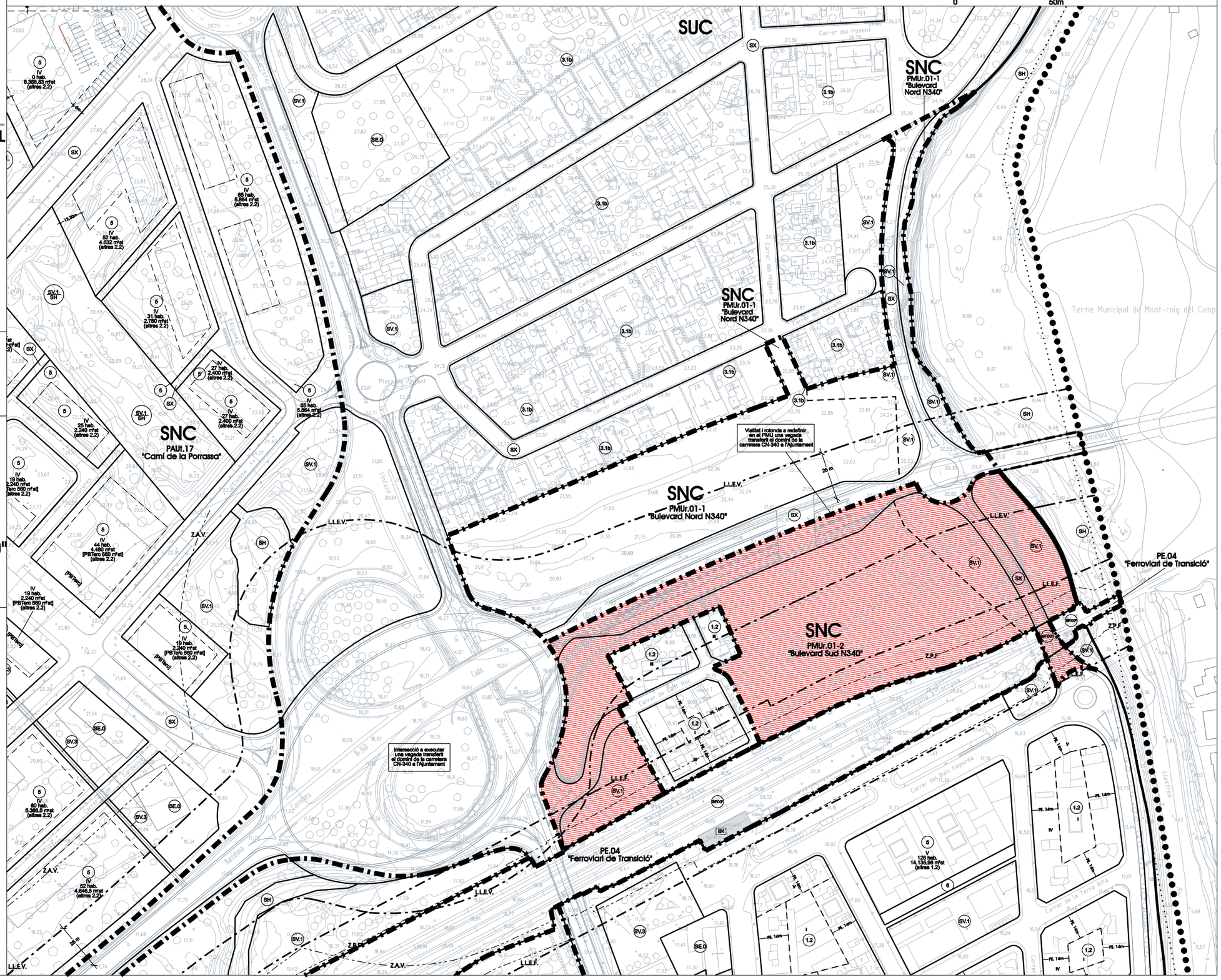
PMUr.01-2 "BULEVARD SUD N340"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PMUp 02 POBLAT HIFRENSA

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior OE11. Poblat Hifrensa.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà consolidat de l'Hospitalet de l'Infant delimitat per la línia de ferrocarril, la carretera de Móra, el carrer Ramon Berenguer IV, la Via Augusta i el carrer Hifrensa.

2. OBJECTIUS
Cal fer una consideració especial a aquest paradigmàtic Poblat Hifrensa, bastit als anys setanta del segle passat, i dissenyat per l'arquitecte Antoni Bonet Castellana per albergar els tècnics i treballadors de la central nuclear. Bonet va imprimir un alè de mediterràneïtat i modernitat a aquest conjunt arquitectònic sense precedents, amb una brillant integració paisatgística. Si bé inicialment el poblat va ser projectat tangent a l'eixample de l'Hospitalet de l'Infant en sentit ponent a la carretera de Móra, ara es troba en una posició força central. La seva organització amb un esquema viari tancat i amb ramificacions està pensada gairebé per a l'exclusiu funcionament endogen, sovint sense relació de continuïtat. Per aquest motiu i per la gran extensió que ocupa, ara dificulta la permeabilitat transversal. Per aquesta raó i per la importància en protegir el conjunt de l'assentament, el POUM fixa un Pla de Millora Urbana per a la integració urbanística del poblat a l'estructura general, de manera que s'afectin el mínim possible els trets originals d'Antoni Bonet, tot evitant desencertades interpretacions i prestant especial atenció del seu llenguatge. L'altre objectiu del Pla de Millora Urbana és procurar la protecció del conjunt arquitectònic i de l'espai lliure.
El Pla de millora urbana podrà ajustar les delimitacions de zones i sistemes d'acord a les propostes de permeabilització i protecció del conjunt amb la incorporació de les edificacions noves, paràmetres, usos i densitats. També podrà ajustar la vialitat existent.
El poblat figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B16

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU DEL SECTOR	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
5		46.431,59	39.346,27		381
TOTAL	176.885,24	46.431,59	39.346,27	0,2224	381

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	30.790,36 m2
Espais lliures i zones verdes	63.836,86 m2
Equipaments	31.550,58 m2
Sistema hidrogràfic	3.175,89 m2
Serveis Tècnics	104,74 m2

A part, hi ha 724,79m2 de SV/5 i 270,43m2 de SV/SX.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Ordenació volumètrica específica (clau 5)
El Pla de millora establirà les condicions per a totes les edificacions, pavimentació, mobiliari urbà i espai lliure. També fixarà el gàlib d'ocupació per aquelles parcel·les que figuren amb la qualificació de volumetria específica (clau 5) que no la tenen reflectida al plànols d'ordenació.

6. USOS

Els usos existents i a completar pel Pla de millora urbana.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

8. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística. En tant no s'executi el PMU es podran també atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents, així com les de nova planta sempre que es respectin els gàlibs de la zona assenyalats als plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1/1.000, dels quals els d'ocupació els podrà reajustar el Pla de millora urbana.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

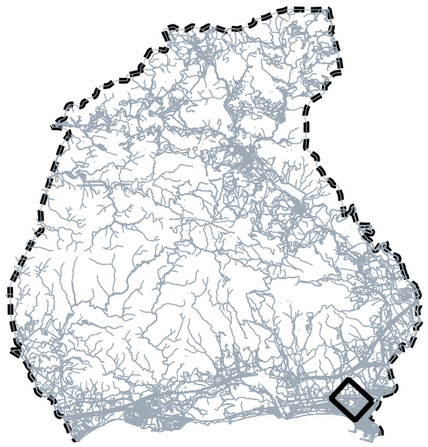
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

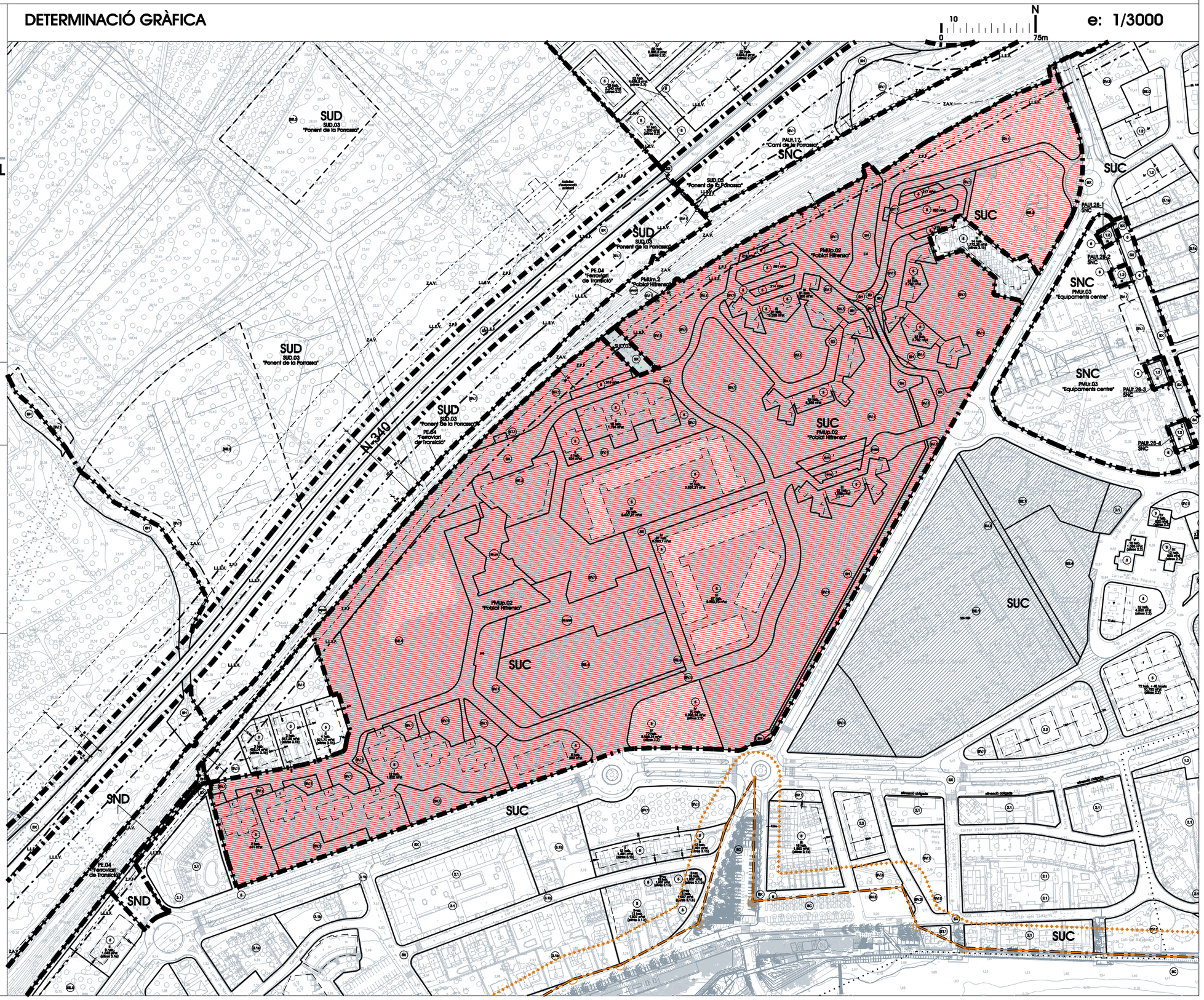
PMUp.02 "POBLAT HIFRENSA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/3000



PMUr 03 EQUIPAMENTS CENTRE

Es correspon a un nou sector delimitat per la carretera de Móra i pels carrers de l'Alamanda i de Ramon Berenguer IV.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant, delimitat pels carrers de l'Alamanda i de Ramon Berenguer IV i per la carretera de Móra.

2. OBJECTIUS
Reordenar l'illa d'equipaments, tot eradicant l'edifici de Bombers per a crear un aparcament públic al servei dels equipaments. Definir les ampliacions dels altres equipaments i crear un front edificat davant la carretera de Móra i definir la localització final de l'habitatge que es troba a l'interior de l'illa.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st d'habitatge	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
TOTAL	19.560,60	693,87	0,036	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.445,83 m2
Espais lliures i zones verdes	880,00 m2
Equipaments	16.003,48 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
El Pla de millora urbana les establirà amb la limitació d'una altura màxima de PB + 2 PP. Es proposa millorar l'ample de vorera a la carretera de Móra, tot redefinint la seva secció. El PMUr establirà els usos definitius.

6. USOS
Els usos existents i altres usos a definir en el Pla de millora urbana.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	138,77	2
Preu Concertat	10	69,39	1
SUBTOTAL	30	208,16	3

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. La relocalització de l'habitatge unifamiliar situat a l'interior de l'illa haurà de fer-se dins el sector.

8. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PMUr es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació. També es podrà atorgar llicències d'ampliació del CAP en sentit ponent i de l'edifici de la Casa de la Vila dins del perímetre virtual definit pels punts més externs de la seva ocupació en planta.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

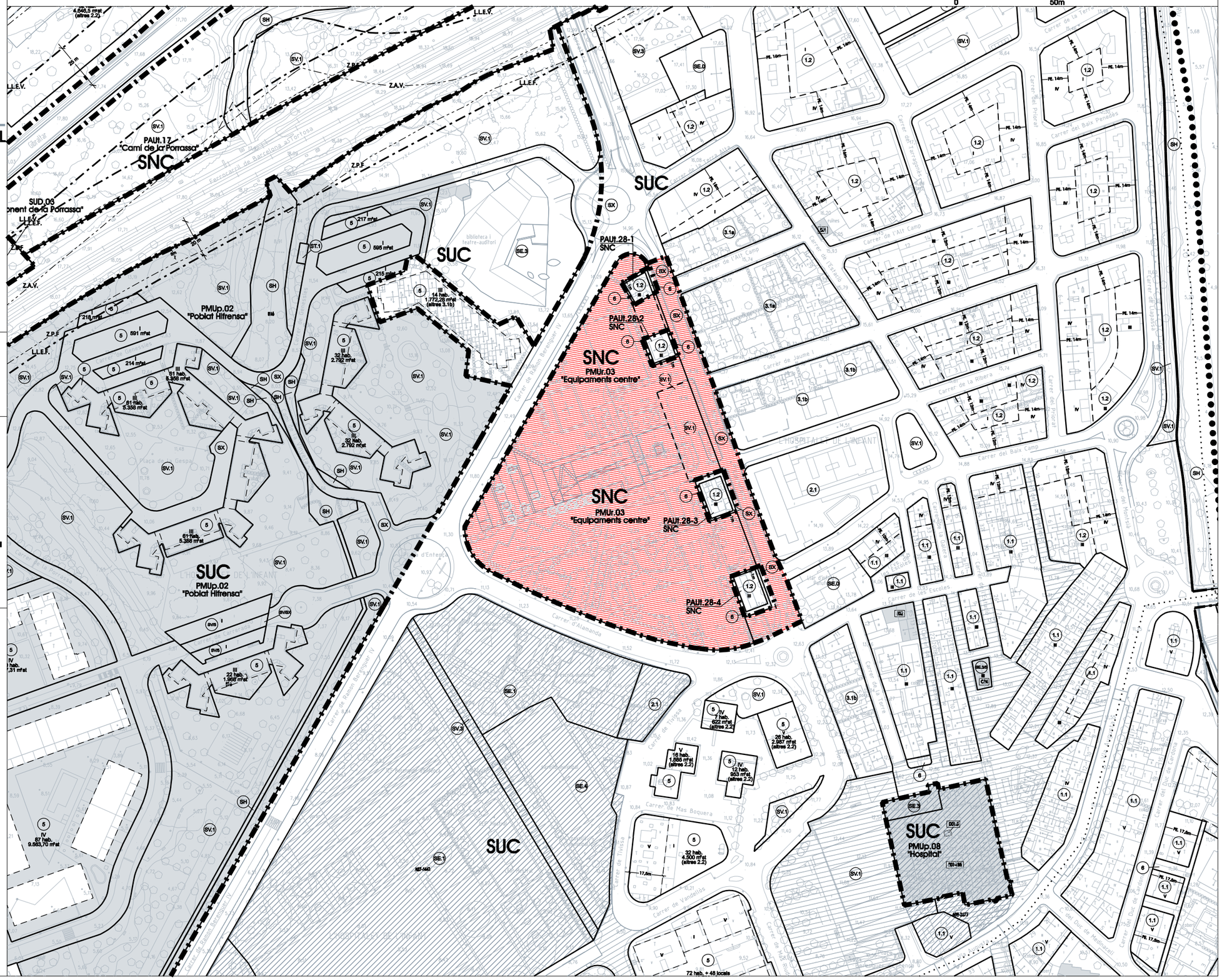
CLAU DEL SECTOR

PMUr.03 "EQUIPAMENTS CENTRE"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PMUr 04 L'AIGUA AL COLL

Es correspon a la part ponent de l'anterior PU14 Cala d'Oques

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant delimitat per la via del ferrocarril i la Via Augusta, entre el PAU 18 i el PAU 21.

2. OBJECTIUS
Aconseguir l'execució de la vialitat i les cessions.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
3.1b		19.047,31	9.523,66*		48
TOTAL	27.669,56	19.047,31	9.523,66*	0,3442	48

*Actualment hi ha 1.743 m^2st. Sostre de nova implantació 7.780,66 m^2st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	El necessari i pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	1.540,88 m2
Equipaments	1.624,76 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

S'establirà una ordenació agafant com a base de partida els paràmetres de la zona 3.1b els quals es podran ajustar puntualment atesa la complexa realitat de l'assentament

8. USOS
Els usos establerts com admissibles a la zona 3.1b

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El projecte d'urbanització tindrà cura de resoldre la connexió adient de la xarxa de clavegueram a l'existent i la reposició dels serveis afectats.

11. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS
En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

12. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

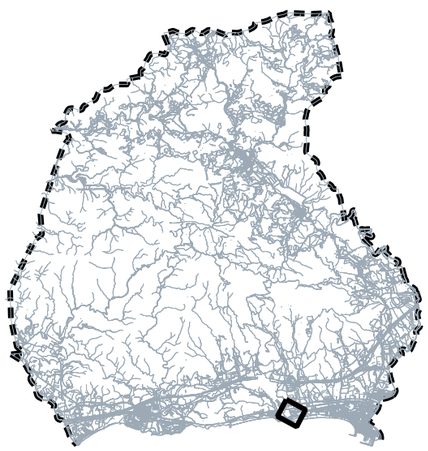
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

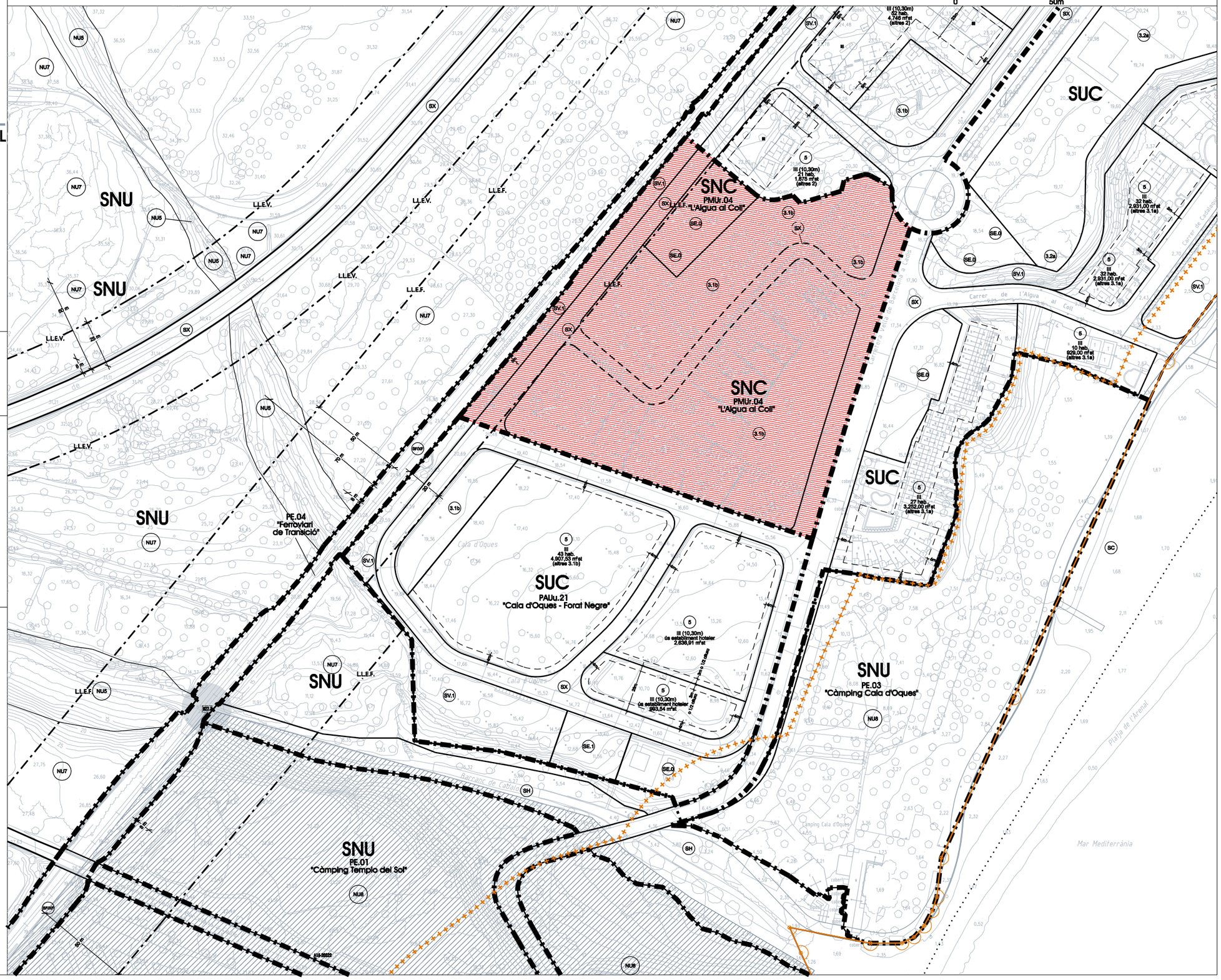
PMUr.04 "L'AIGUA AL COLL"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PMUr 05 CENTRE TECNOLÒGIC

Es correspon als sòls de la Central Nuclear Vandellòs I.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat que coincideix amb els sòls de la Central Nuclear Vandellòs I situada entre el ferrocarril i la costa.

2. OBJECTIUS
Crear un Centre Tecnològic relacionat amb la recerca i tecnologies de generació d'energia elèctrica, a gestionar una vegada hagi acabat el desmantellament del nivell 3 previst a partir del 2028 amb una durada de 3 a 4 anys.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE MÀXIM I ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl
TOTAL	201.617,09	15.000,00	0,0744

4. CESSIONS MÍNIMES

Sistemes	A definir en el Pla de millora urbana *
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
El Pla de millora urbana definirà justificadament l'ordenació de l'edificació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment amb una correcta integració paisatgística.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Caldrà protegir tant el Pavelló d'accés a la Central Nuclear Vandellòs I que figura al Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B17, així com la Centraleta telefònica i el magatzem de la Central Nuclear Vandellòs I que figuren amb el codi B18. Totes les anteriors construccions foren projectades per l'arquitecte Antoni Bonet Castellana.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS
Oficines, educatiu i activitats vinculades a la recerca i tecnologies de generació d'energia elèctrica.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT
De fet no es podrà executar fins que no s'hagi acabat el desmantellament de nivell 3 que està previst a partir del 2028 i d'una durada de 3 a 4 anys.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

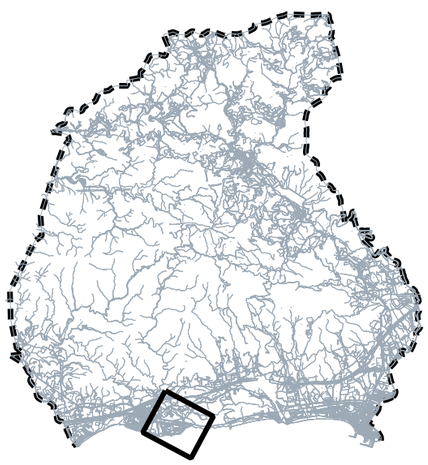
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

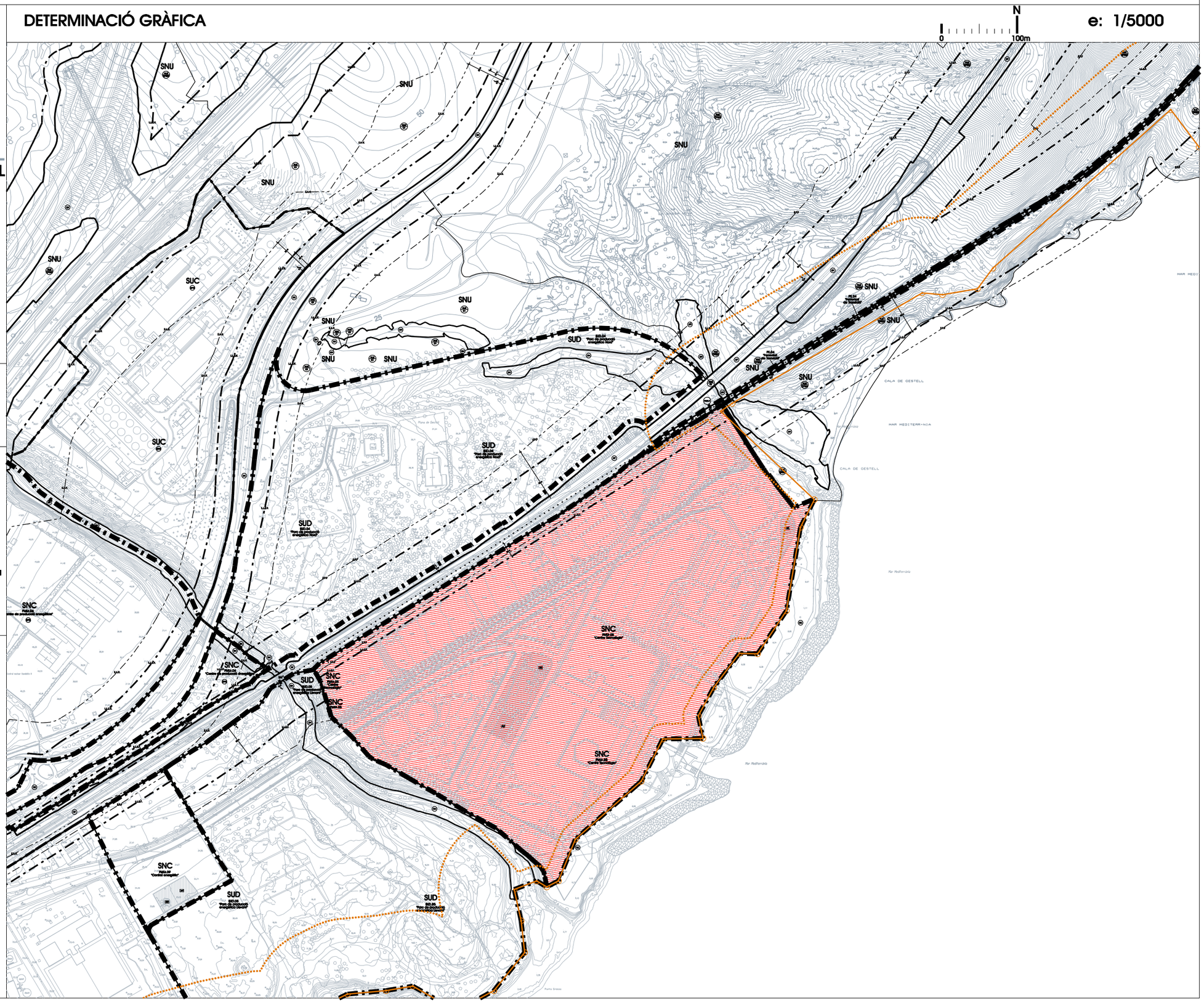
PMUr.05 "CENTRE TECNOLÒGIC"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/5000



PMUr 06 CENTRE DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA

Es correspon a l'anterior PPi 3 Parc Nuclear Ponent, tot excloent-hi el domini públic de la N-340.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat situat entre la AP-7 i la via del ferrocarril, a llevant del barranc de Llèria. S'exclou l'àmbit de la N-340.

2. OBJECTIUS
Es tracta d'una reserva per a la possible ampliació i/o relocalització d'activitats de producció d'energia elèctrica.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE MÀXIM

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st
TOTAL	190.101,17	68.880,00

* Superfície ajustada a l'aresta exterior d'esplanació de l'AP7.

4. CESSIONS MÍNIMES

Sistema hidrogràfic	3.920,36 m2

Mitjançant conveni urbanístic i d'acord amb la CTUT es va procedir a la compensació econòmica de les cessions de zones verdes, equipaments i del 10% de l'aprofitament urbanístic.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Qualificació de Sistema de Producció d'energia elèctrica (clau SPE).
Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla de millora urbana determinarà justificadament completar l'ordenació i la regulació paramètrica, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

6. USOS
L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

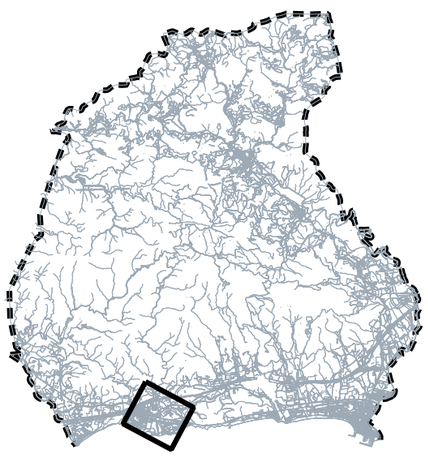
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

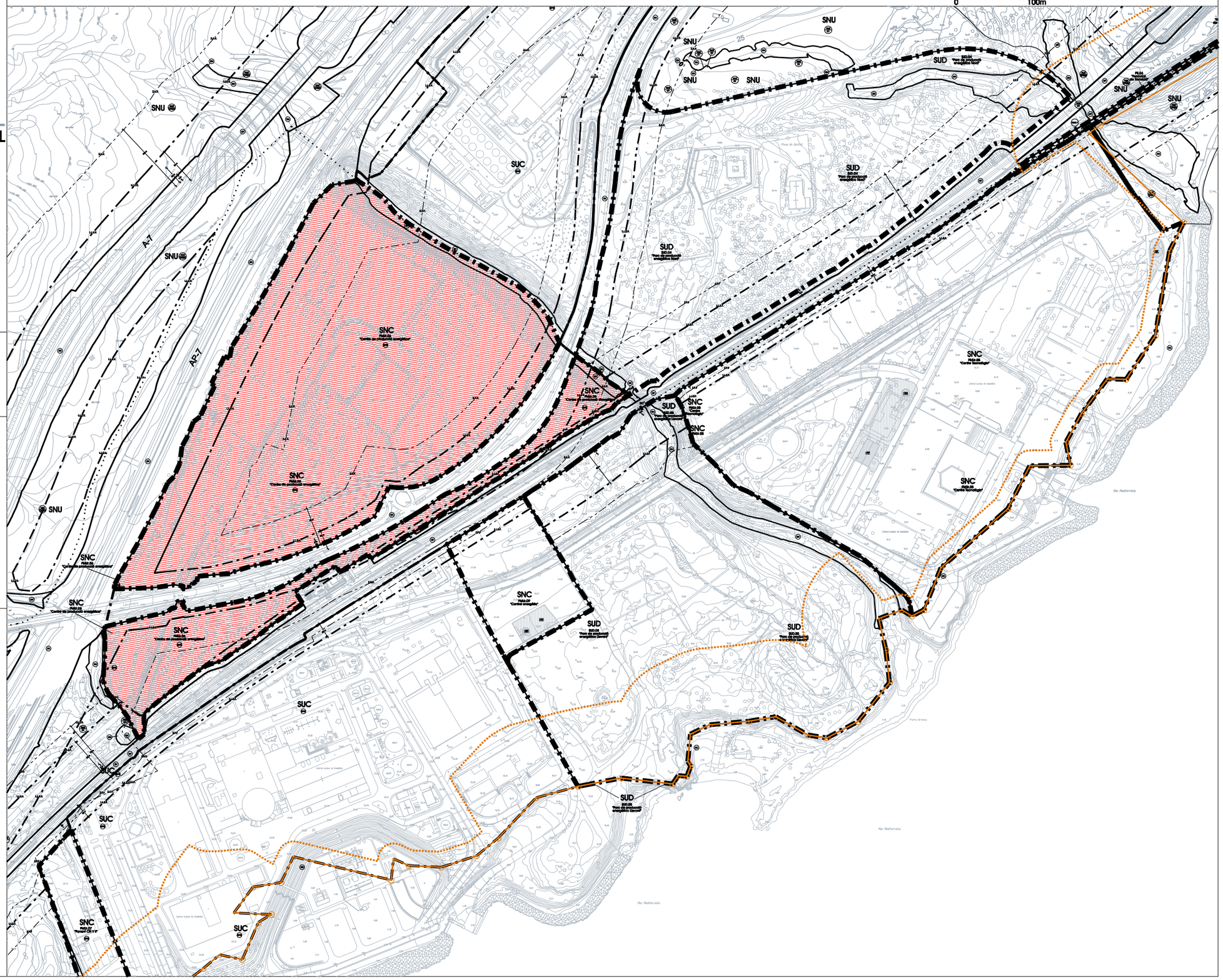
PMUr.06 "CENTRE DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/5000



PMUr 07 PONENT CNV II

Es correspon als sòls de la Modificació puntual del PGOU per a l'ampliació del sòl urbà on s'emplaça la Central Nuclear Vandellòs II aprovada definitivament per la CTUT el 25 de juny de 2009.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a continuació del límit ponent del la CNV II.

2. OBJECTIUS
Legalitzar la implantació de l'edifici Seu social de la Central Nuclear Vandellòs II i una possible ampliació.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE MÀXIM

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st
TOTAL	17.904,53 *	11.023,60

* Superfície ajustada al límit del DPMT

4. CESSIONS MÍNIMES

Espais lliures i zones verdes	3.721,37 m2** (formalitzada)
10% de l'aprofitament urbanístic del sector (formalitzada)	

** De fet, per l'ajustament de l'àmbit, tot adaptant-lo al límit del DPMT la superfície del sistema dins el nou sector és de 2.955,82 m2sl.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla de millora urbana determinarà justificadament l'ordenació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.
Es troba a tràmit el Pla de millora urbana i el POUM assigna la (clau SPE) a la zona 13 del Pla de millora a tràmit.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS
L'industrial referit a la generació d'energia elèctrica i aquells compatibles.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

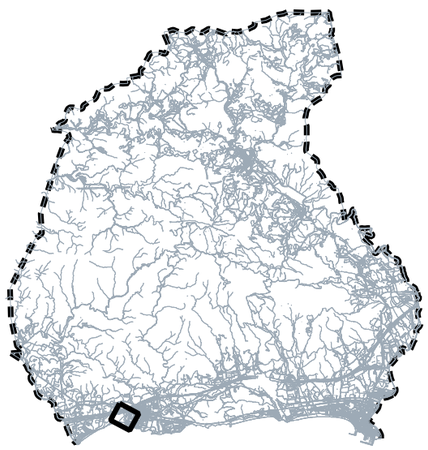
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

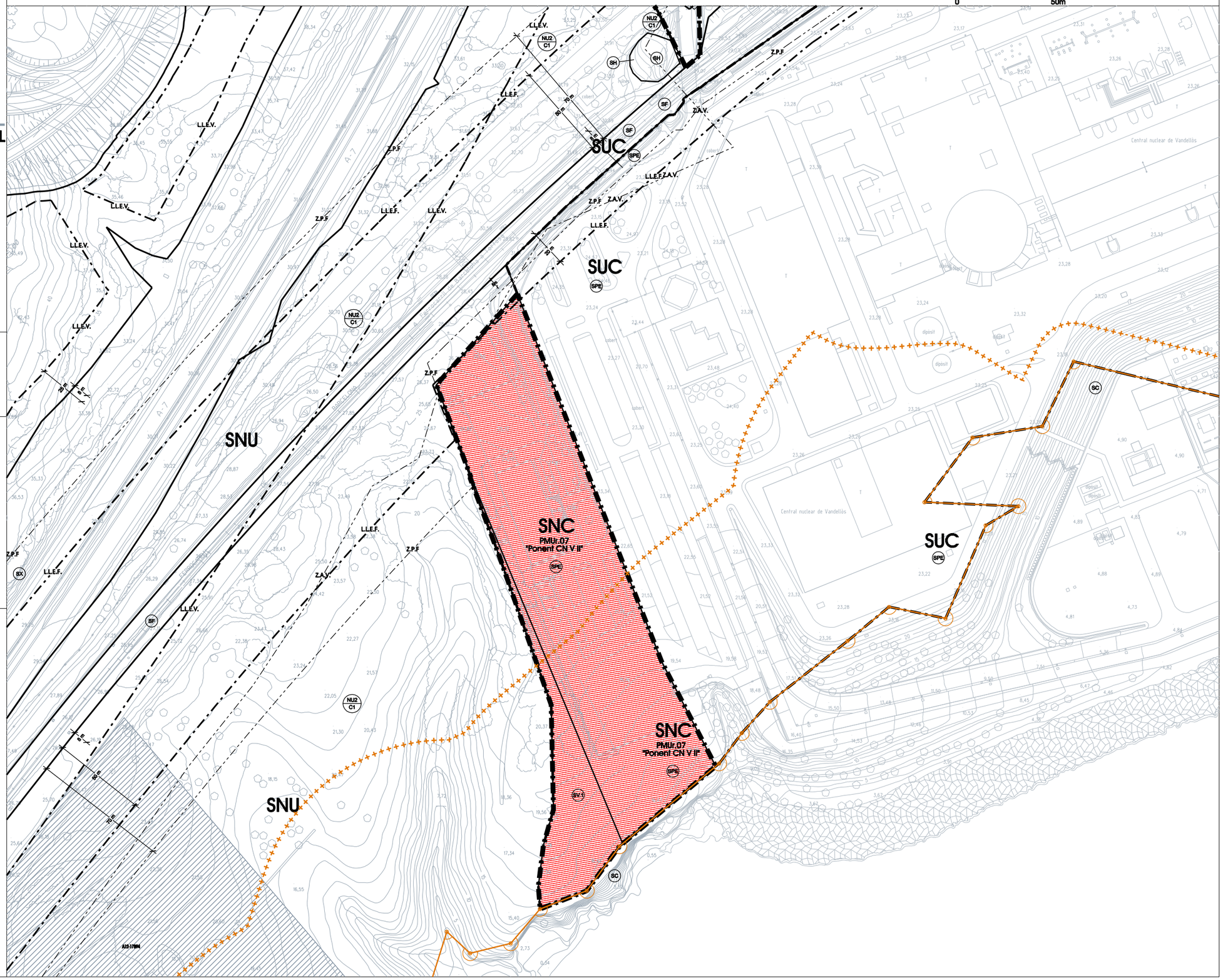
PMUr.07 "PONENT CN V II"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PMUp 08 L'HOSPITAL

Es correspon a l'àmbit del BCIN "Hospital per a vianants de l'Hospitalet de l'Infant".

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà consolidat delimitat per la Plaça de Catalunya, la Plaça de Berenguer d'Entença i pel carrer de l'arquitecte Jaume Castellví.

2. OBJECTIUS
Aconseguir establir criteris de recuperació, protecció i millora del Monument. Instrumentar mecanismes per a futures actuacions a l'edificació existent i de possible increment de la patrimonització pública.

3. SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT I CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Superfície: 3.246,77m2sl
El Pla de Millora Urbana i de protecció establirà els paràmetres edificatoris, així com la determinació exacta dels elements o parts del monument a protegir i aquelles altres accions a emprendre per tal de posar de relleu els valors del monument. Fixarà criteris i mecanismes per a incrementar si s'escau la patrimonització pública de les construccions situades dins l'àmbit i també determinarà amb precisió la localització dels possibles usos admesos.

4. CONDICIONS ADDICIONALS
En el desenvolupament del Pla de Millora Urbana es tindrà en compte l'àrea d'expectativa arqueològica A05-3677 Hospital Gòtic de l'Hospitalet de l'Infant i el Bé protegit B01-485 Hospital per a vianants de l'Hospitalet de l'Infant que es correspon al BCIN – Monument històric Num. Reg. 417-MH-ZA; Núm Reg. de BIC R-I-51-6774 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949). També cal constatar l'existència d'un Pla director, el qual podrà servir de referència alhora de redactar el PMU.

5. USOS
Cultural, educatiu, d'establiment hoteler, oficines, habitatge, apartament turístic, habitatge turístic, associatiu, restauració, petits tallers artesans, esportiu i comercial d'acord a la normativa sectorial vigent a cada moment.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

7. DESENVOLUPAMENT: 1r, 2n i 3r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

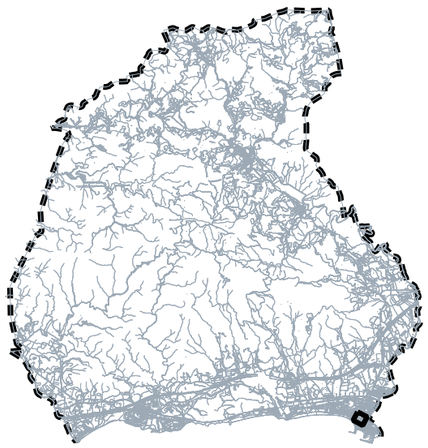
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

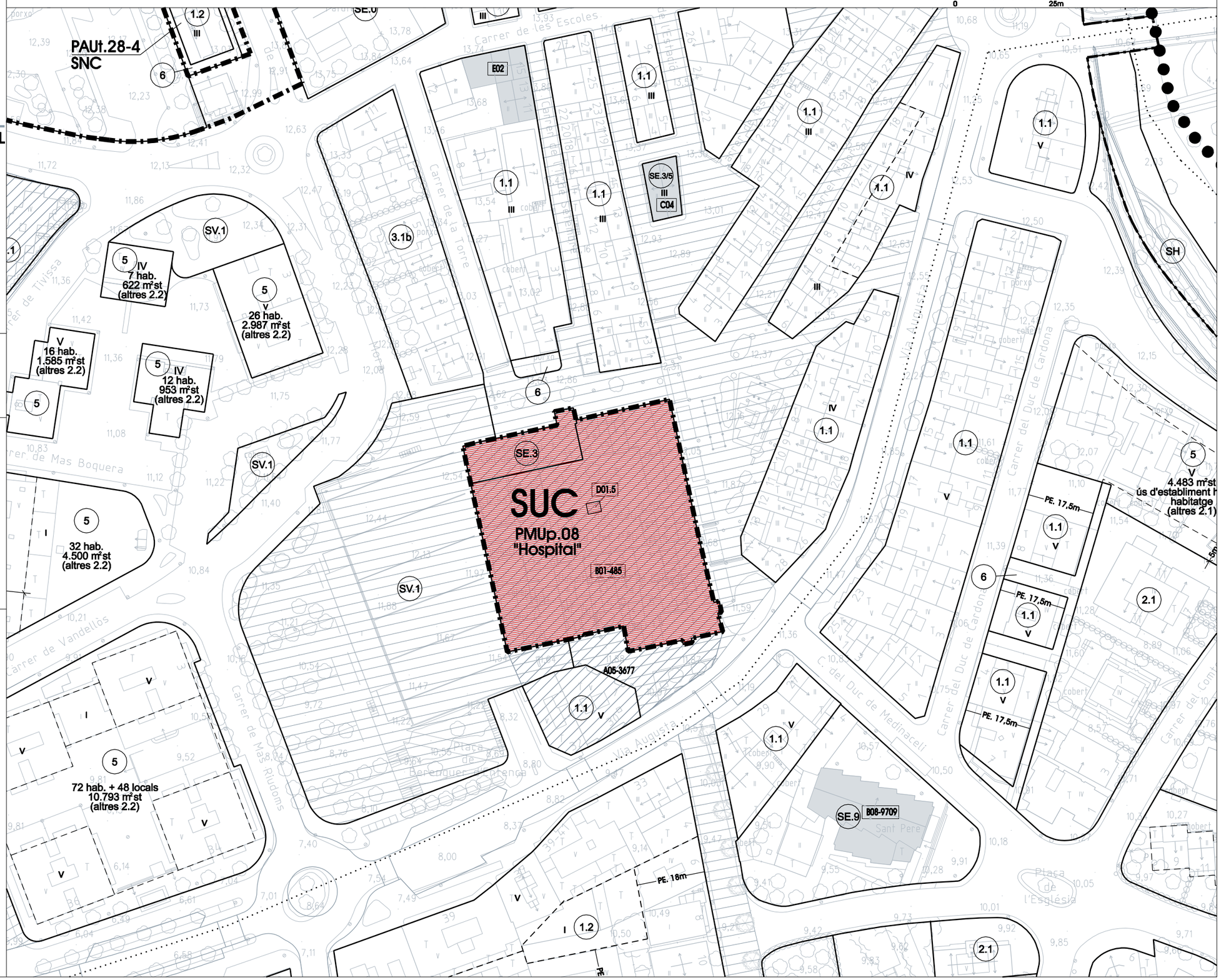
PMUp.08 "HOSPITAL"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



PMUr 09 CONTROL ENERGÈTIC

Es correspon a una part a l'anterior PPi Parc Nuclear Llevant.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat a llevant i a continuació de la Central Nuclear Vandellòs II llindant amb el ferrocarril de Barcelona a València.

2. OBJECTIUS

Es tracta d'una reserva per a la possible ubicació de instal·lacions necessàries per la gestió de una emergència a la contigua Central Nuclear Vandellòs II.

Aquestes instal·lacions han estat requerides per el Consejo de Seguridad Nuclear, a l'escrit "Instrucción Técnica Complementaria a C.N. Vandellós 2 en Relación con los Resultados de las "Pruebas de Resistencia" Realizadas por las Centrales Nucleares Españolas" de data 15 de Març de 2012.

3. SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT I CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl
TOTAL	21.215,91	6.364,77	0,30

4. CESSIONS MÍNIMES

Espais lliures i zones verdes	2.121,59 m2
Equipaments	1.060,80 m2 *
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El projecte d'urbanització s'adaptarà a les necessitats de les instal·lacions destinades a la gestió de l'emergència, en concret, un Magatzem per el Equips Portàtils de Emergència, el Centre Alternatiu de Gestió de l'Emergència, una Plataforma per l'Evacuació Aèria i un Àrea d'Aparcament.

L'altura màxima permesa per aquestes instal·lacions serà de 18 metres.

El projecte d'urbanització tindrà cura de la protecció de l'Estació meteorològica projectada per l'arquitecte Antoni Bonet Castellana per a la Central Nuclear Vandellòs I i que figura al Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B19.

6. CONDICIONANTS AMBIENTALS

En el desenvolupament dels documents ambientals corresponents al projecte de les instal·lacions a emplaçar en aquest àmbit, caldrà incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) per a garantir la millor integració possible de les instal·lacions energètiques.

7. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles a definir en el Pla de millora urbana.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

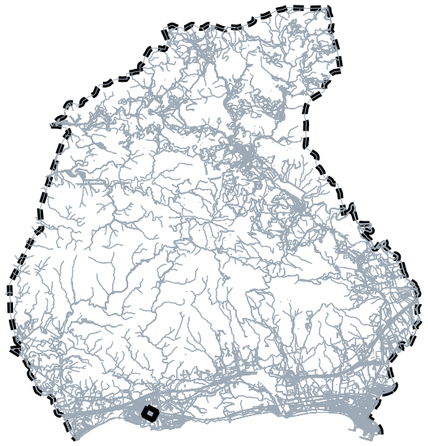
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

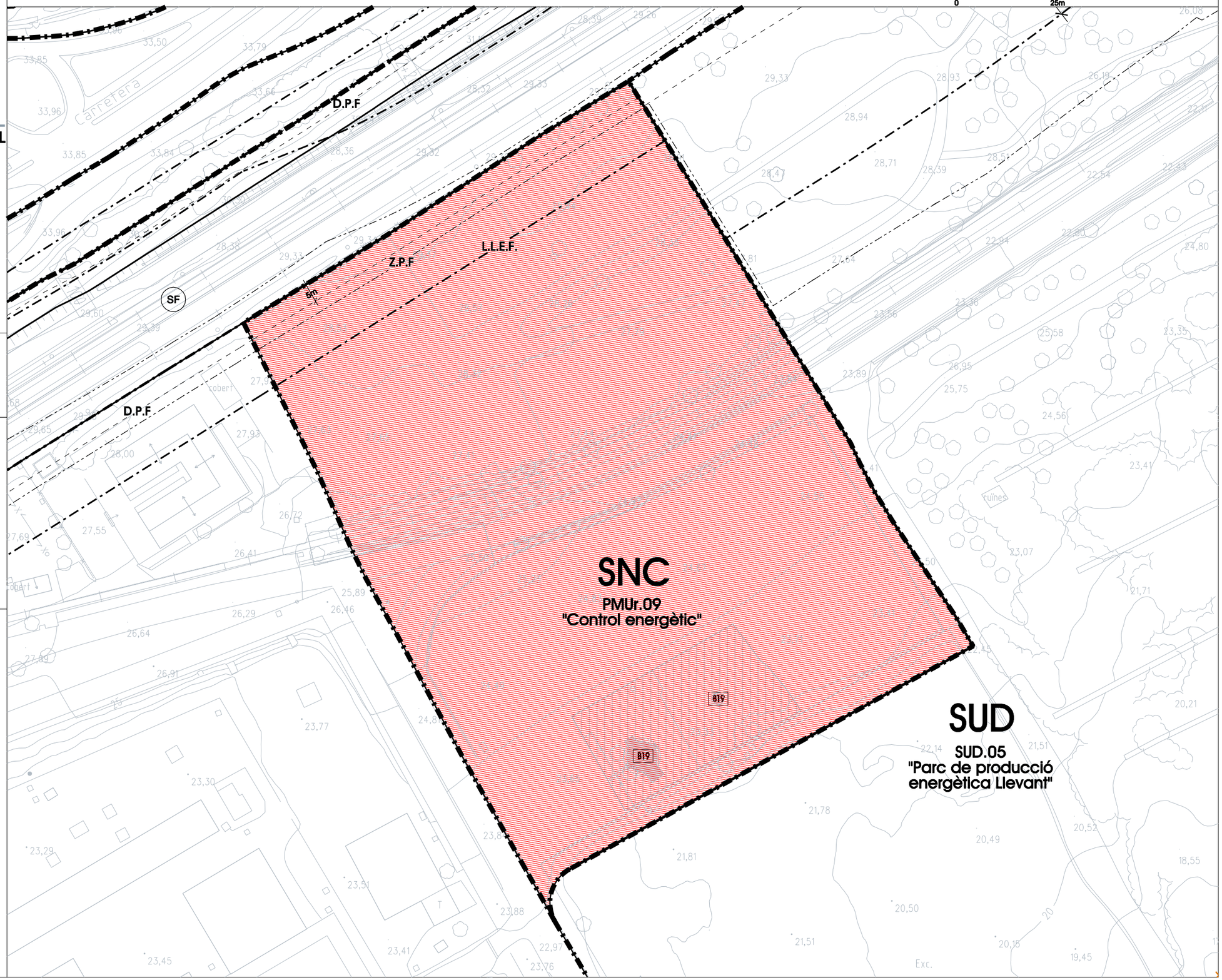
PMUr.09 "CONTROL ENERGÈTIC"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/1000



3. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

SUD 01 CARRER DE LES FIGUERELLES

Es correspon a un nou àmbit de sòl urbanitzable a Vandellòs.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbanitzable delimitat discontinu situat a llevant del torrent del costat ponent del recinte escolar de Valdelors. També inclou un petit àmbit situat a llevant del tram executat del carrer de les Figuerelles.

2. OBJECTIUS
Dotar d'un creixement moderat al nucli de Vandellòs, tot ampliant el recinte escolar de Valdelors. Permetre l'execució del tram llevant del carrer de Figuerelles per tal de connectar amb carrers que en forma de pinta neixen en el carrer d'Estanislau Figueras.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	nº total d'habitatges
TOTAL	9.497,18	2.812,97	5.853,24	0,6163	60

4. CESSIONS MÍNIMES:

Viari	La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	1.983,00 m2 (*)
Equipaments	1.264,62 m2 (*)
% de l'aprofitament urbanístic del sector que legalment li correspon	

(*) El Pla parcial podrà relocalitzar aquests sistemes, tot donant compliment als mínims exigits per la Llei d'Urbanisme.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
L'ordenació seguirà l'establert orientativament a la fitxa que s'adjunta.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
S'establirà una edificació de planta baixa més dues plantes pis alineada a vial enfront del carrer de les Escoles i de la prolongació del carrer de les Figuerelles cap a ponent.
D'altra banda, a la part septentrional del carrer de les Figuerelles, s'estableix un acabat de les illes compactes del nucli urbà.
A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS
Es maximitzaran les condicions de permeabilitat del terreny en paviments de voreres i zones d'aparcament.
Es cercarà un tractament naturalitzat de les zones verdes que es preveuen al perímetre del sector en consonància amb l'entorn natural en que es localitzen, per tal de millorar la integració paisatgística i la transició cap al sòl no urbanitzable..

S'aplicaran tècniques de bioenginyeria per tal de garantir la integració paisatgística de l'actuació de resguard del possible impacte derivat de l'escolament d'aigua de pluja que es preveu al sud de l'àmbit.

8. USOS
Els usos de les zones 3.1b i 1.1 a definir en el Pla parcial urbanístic.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20,00	1.170,65	12
Preu Concertat	10,00	585,32	6
SUBTOTAL	30,00	1.755,97	18

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT: 2n i 3r Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

SUD.01 "CARRER DE LES FIGUERELLES"

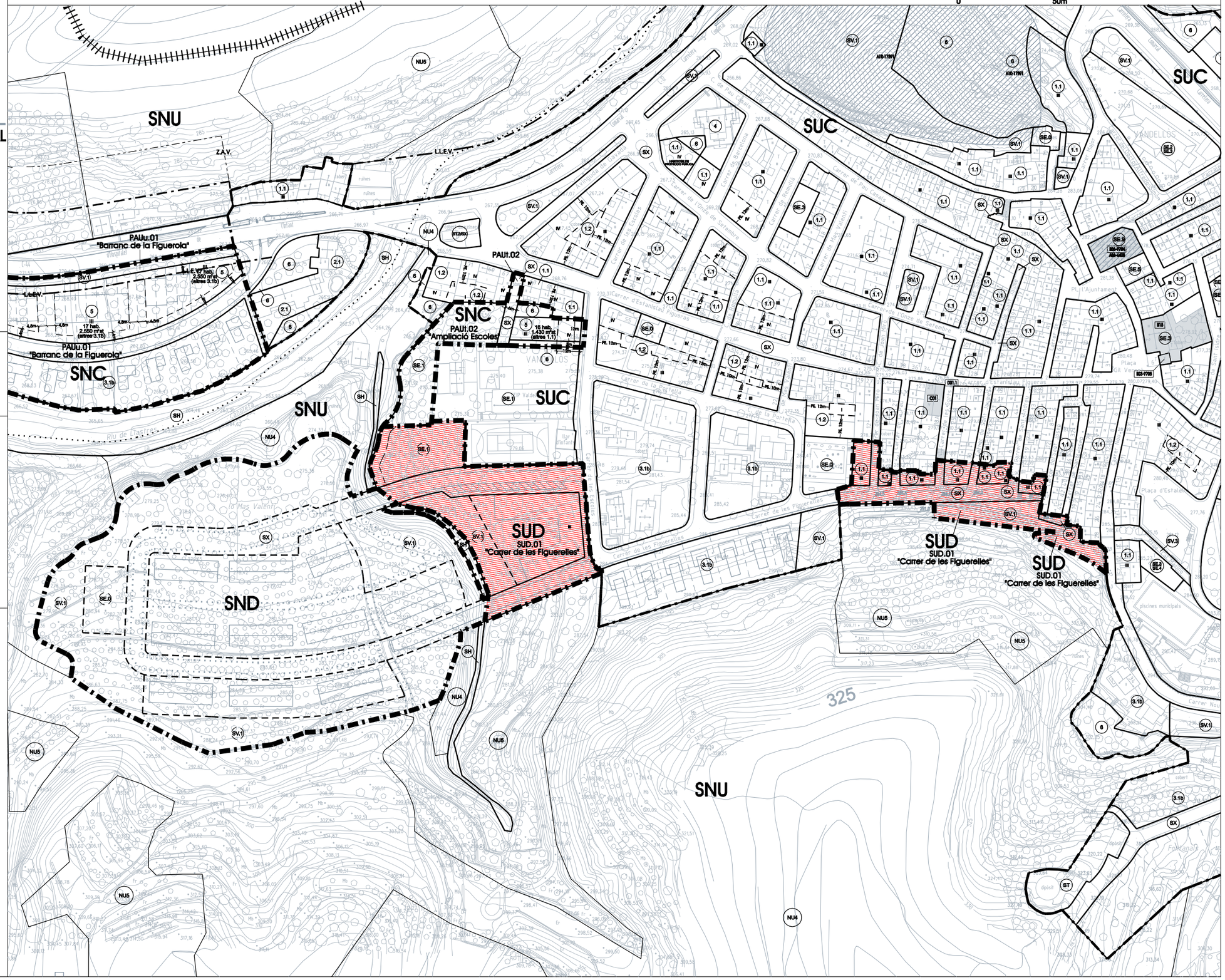
LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 50m

e: 1/2000



SUD 02 LES TÀPIES NORD

Es correspon a un nou sector d'activitat econòmica a l'Hospitalet de l'Infant connectat al polígon de Les Tàpies I a través d'un pont.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbanitzable delimitat situat al costat septentrional del Polígon Les Tàpies I amb el qual es proposa connectar la prolongació del carrer de la Rivera de Sans.

2. OBJECTIUS
Aconseguir disposar de sòls per al futur desenvolupament econòmic del municipi.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl
TOTAL	132.979,70	66.489,85	0,5000

4. CESSIONS MÍNIMES:

Viari	La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	18.082,28 m2
Equipaments	6.677,20 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
L'ample dels carrers establert als plànols d'ordenació s'entendrà com a mínim i serà vinculant la posició dels sistemes de zones verdes i equipaments.

6. CONDICIONANTS AMBIENTALS
En el sistema d'espais lliures caldrà conservar en la mesura del possible la superfície corresponent a l'hàbitat d'interès comunitari de pi blanc, i en qualsevol cas, es valorarà, sempre que sigui possible, la plantació de nous espècimens d'espècies arbòries i arbustives que composen aquest hàbitat.
El tractament dels espais lliures perimetrals es realitzarà seguint els criteris de naturalització d'acord amb l'entorn en que es localitzen per tal de millorar la integració paisatgística i la transició cap al sòl no urbanitzable.
El projecte constructiu del pont necessari per salvar el Barranquet Ronyós haurà d'incorporar els criteris del document "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de l'ACA (Juny 2006) i s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització a l'Agència Catalana de l'Aigua.
L'estructura i el disseny de les naus industrials haurà de ser tal que pugui suportar la instal·lació de plaques fotovoltaiques i/o solars.
Es garantirà la integració paisatgística de les edificacions industrials, especialment en el tractament de les façanes posteriors de les naus que es localitzin a l'est del sector i que limiten amb l'espai ocupat per l'hàbitat d'interès comunitari. Es tractarà especialment aquesta façana, establint criteris compositius, evitant la previsió de patis posteriors i, si s'escau, preveient una franja de zona verda privada per a la implantació alineacions arbrades a mode d'apantallament.

Es maximitzaran les condicions de permeabilitat del terreny en paviments de voreres i zones d'aparcament.

7. CONDICIONS ADDICIONALS

Caldrà executar el pont de connexió amb el Polígon Les Tàpies I i tots els serveix necessaris externs pel seu correcte funcionament.

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització d'una valoració de la suficiència hídrica contemporània al moment del seu desenvolupament.

El planejament del sector haurà d'acreditar el correcte funcionament de l'accés a la carretera C-44 mitjançant un estudi de trànsit i mobilitat que tingui en compte tot el conjunt de sectors que conformen aquest àmbit global, i en el seu cas, definir les actuacions de millora necessàries. Aquestes millores aniran a càrrec exclusiu del sector SUD 02.

A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

Durant el seu desenvolupament caldrà zonificar l'estudi fluvial del barranc innominat afluent del barranc Ronyós que creua el sector, i ordenar els usos del sector segons els resultats obtinguts.

8. USOS

Els usos establerts com admissibles a la zona industrial (clau 7) en les seves diverses subzones.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n, 3r i 4t Trienni

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització d'una valoració de la suficiència hídrica contemporània al moment del seu desenvolupament.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

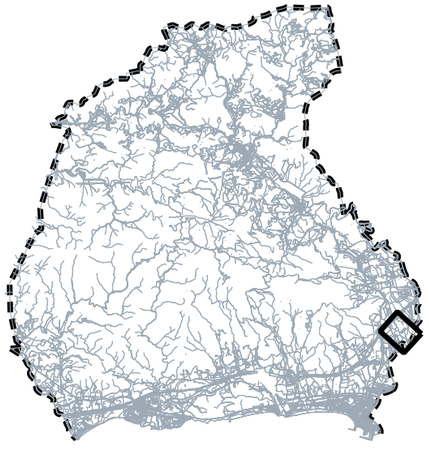
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

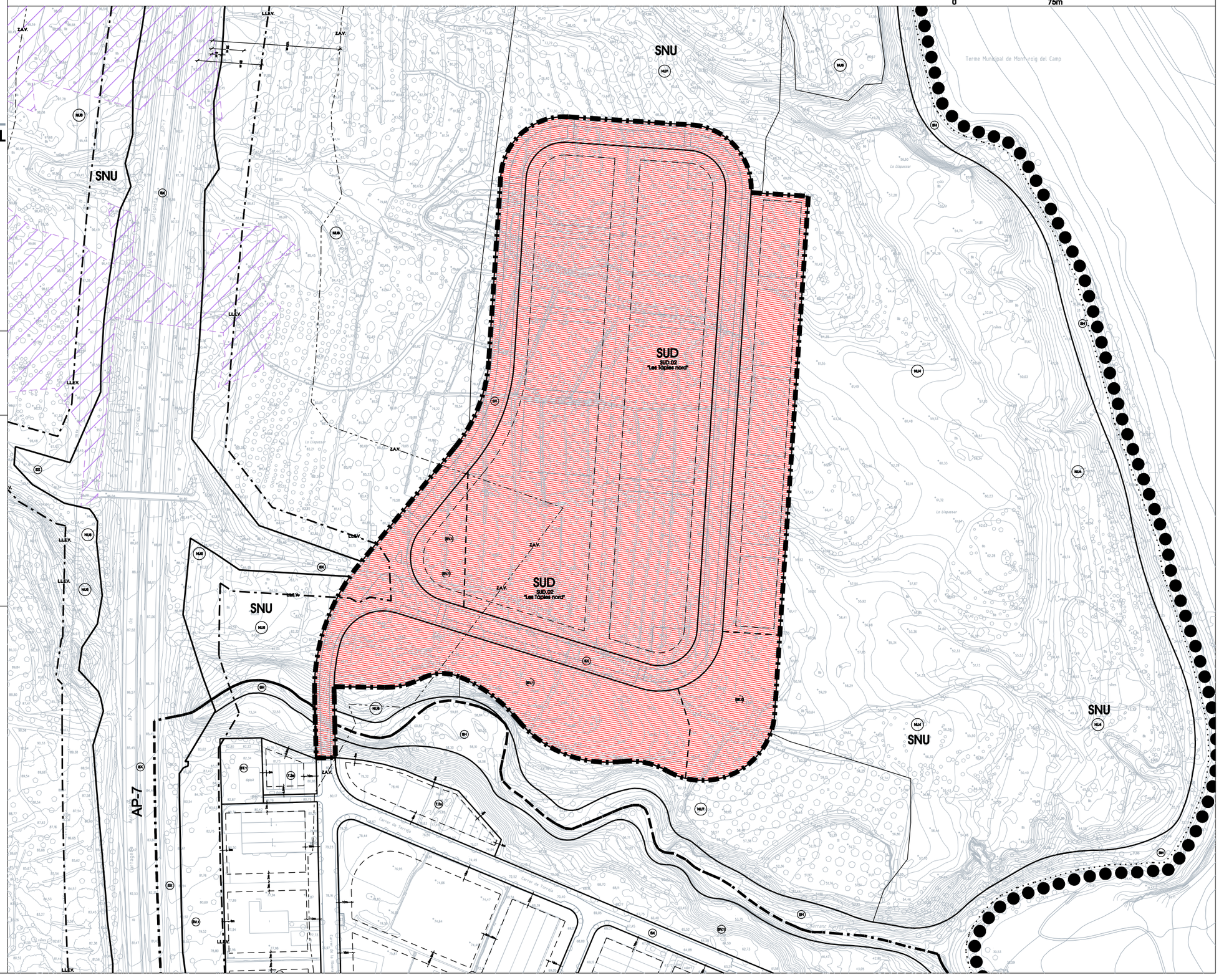
SUD.02 "LES TÀPIES NORD"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/3000



SUD 03 PONENT DE LA PORRASSA

Sector de sòl urbanitzable de l'Hospitalet de l'Infant que es correspon en part a l'anterior PPr7 Barranc de la Porrassa i a sòl urbanitzable no programat.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbanitzable delimitat, situat a continuació, en sentit sudponent, del sector del camí de la Porrassa, entre el nou traçat ferroviari i l'actual via del ferrocarril de València a Barcelona. S'exclou l'àmbit del domini públic de la N-340.

2. OBJECTIUS
Establir una reserva per al futur desenvolupament urbanístic per tal de poder permetre atendre la possible demanda efectiva de creixement, ateses les condicions d'accessibilitat i potencial turístic del municipi.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl	Densitat bruta d'habitatges Ha	nº total d'habitatges
TOTAL	257.493,56	97.847,55	0,3800	35	901

4. CESSIONS MÍNIMES:

Viari	La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	54.544,90 m2
Equipaments	27.424,17 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
L'ordenació serà preferentment residencial a definir pel Pla parcial amb una limitació de l'altura amb un màxim de PB+3.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Es crearà una franja verda formant una mota o duna de protecció a la part septentrional que actuarà d'amortidor de l'impacte que puguin ocasionar les infraestructures de transport. Es tindrà en compte l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil de març de 2010. Correrà a càrrec del sector la connexió per sota el ferrocarril fins al carrer de la Porrassa situat al Poblat Hifrensa.
L'execució de les obres de condicionament de la futura intersecció en forma d'el·lipse de la N-340 i la C-44 amb un parc de laminació incorporat, correrà a càrrec del sector en una proporció de dos terços, una vegada descomptat l'import que rebrà l'Ajuntament del Ministerio de Fomento per a millora viària una vegada rebuda la N-340.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS
Es maximitzaran les condicions de permeabilitat del terreny en paviments de voreres i zones d'aparcament.

En la tramitació dels documents ambientals del planejament derivat caldrà valorar l'impacte acústic derivat de la nova línia de ferrocarril, i en cas que sigui necessari, preveure les mesures correctores necessàries.
Caldrà, en la mesura del possible, integrar o preservar dins de les zones verdes del sector els murs de pedra seca existents i altres elements del patrimoni agrari (cabanes de pastor, sínies, pous, etc.)
Caldrà conservar en la mesura del possible dins de les zones verdes del sector o en la franja de protecció prevista al nord del sector, les oliveres existents actualment a l'àmbit. Especialment aquelles de major edat i dimensió.
El Pla Parcial corresponent haurà de detallar les mesures i regulacions específiques en relació a la incorporació del criteris de construcció sostenible que siguin d'aplicació per a garantir la minimització de l'impacte sobre el consum de recursos en les noves edificacions, especialment en relació a l'estalvi energètic i d'aigua.
A l'espai lliure d'edificació previst al voltant del Barranc de la Porrassa, es prioritzarà la potenciació o recuperació dels valors naturals vinculats a la riera.

8. USOS
Els usos admesos a la zona 2, per bé que es podran reajustar en el Pla parcial urbanístic.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	27,65	27.054,85	270
Preu Concertat	14,05	13.747,58	137
SUBTOTAL	41,7	40.802,43	407

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT:
El seu desenvolupament queda condicionat a la realització d'una valoració de la suficiència hídrica contemporània al moment del seu desenvolupament. Es recomana l'establiment de diverses fases d'execució.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

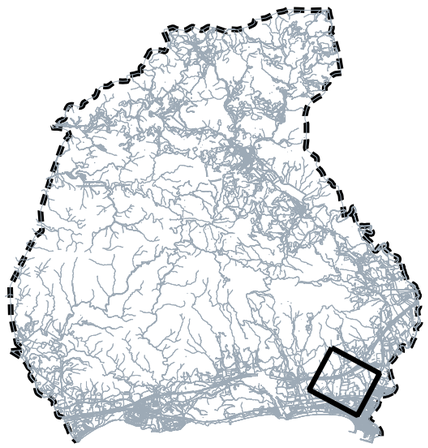
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

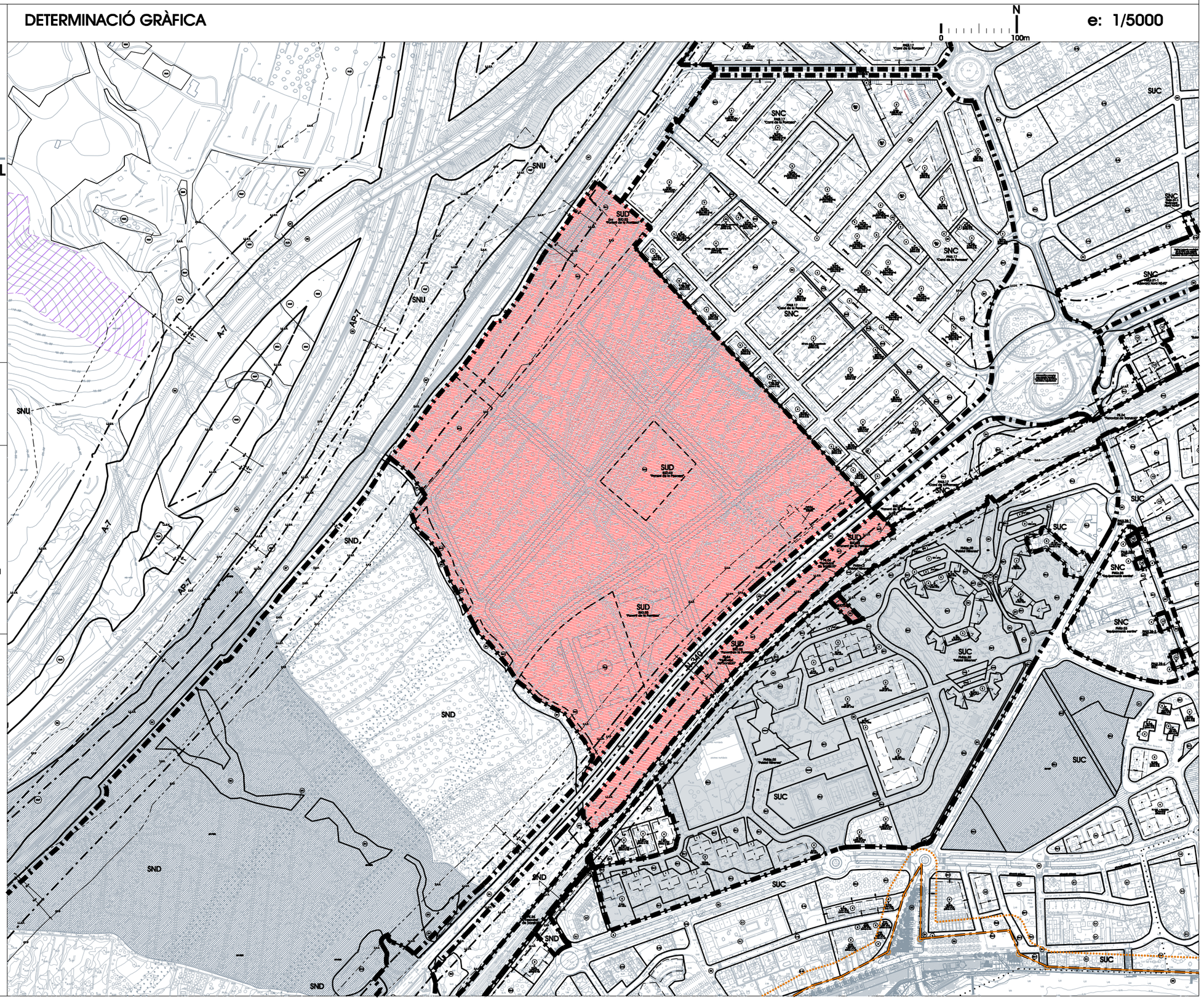
SUD.03 "PONENT DE LA PORRASSA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/5000



SUD 04 PARC DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA NORD

Es correspon a l'anterior PPi 2 Parc Nuclear Nord en el seu límit ponent.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbanitzable delimitat situat entre la N-340 i la via del ferrocarril, a llevant del barranc de Llèria.

2. OBJECTIUS
Es tracta d'una reserva per a la possible ampliació i/o relocalització d'activitats de producció d'energia elèctrica.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE I EDIFICABILITAT TOTAL

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st
TOTAL	142.877,11	45.694,56

4. CESSIONS MÍNIMES:

Espais lliures i zones verdes	14.287,71 m2
Equipaments	7.143,86 m2 *
Sistema Hidrogràfic	6.951,84 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla parcial urbanístic determinarà justificadament l'ordenació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS
Es cercarà mantenir el màxim possible de superfície forestal, i en tot cas les distàncies mínimes de seguretat per evitar el possible risc de propagació d'incendis forestals.
En el desenvolupament dels documents ambientals del corresponent pla parcial o del projecte de la instal·lació a emplaçar en aquest àmbit, caldrà incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) per a garantir la millor integració possible de les instal·lacions energètiques.
Es concentraran les zones verdes a l'entorn de la riera amb l'objectiu de preservar el seu estat natural. Aquestes zones verdes prioritzaran la conservació/recuperació dels valors naturals del sector.

8. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles a definir en el Pla parcial urbanístic.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n, 3r i 4t Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

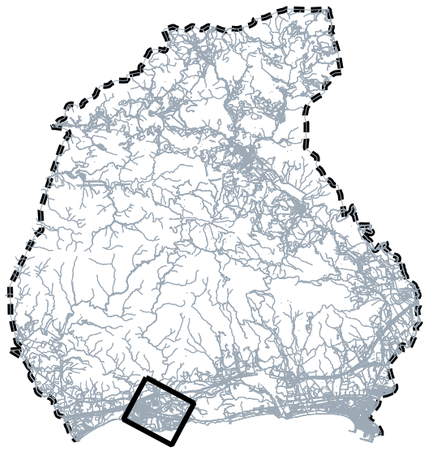
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

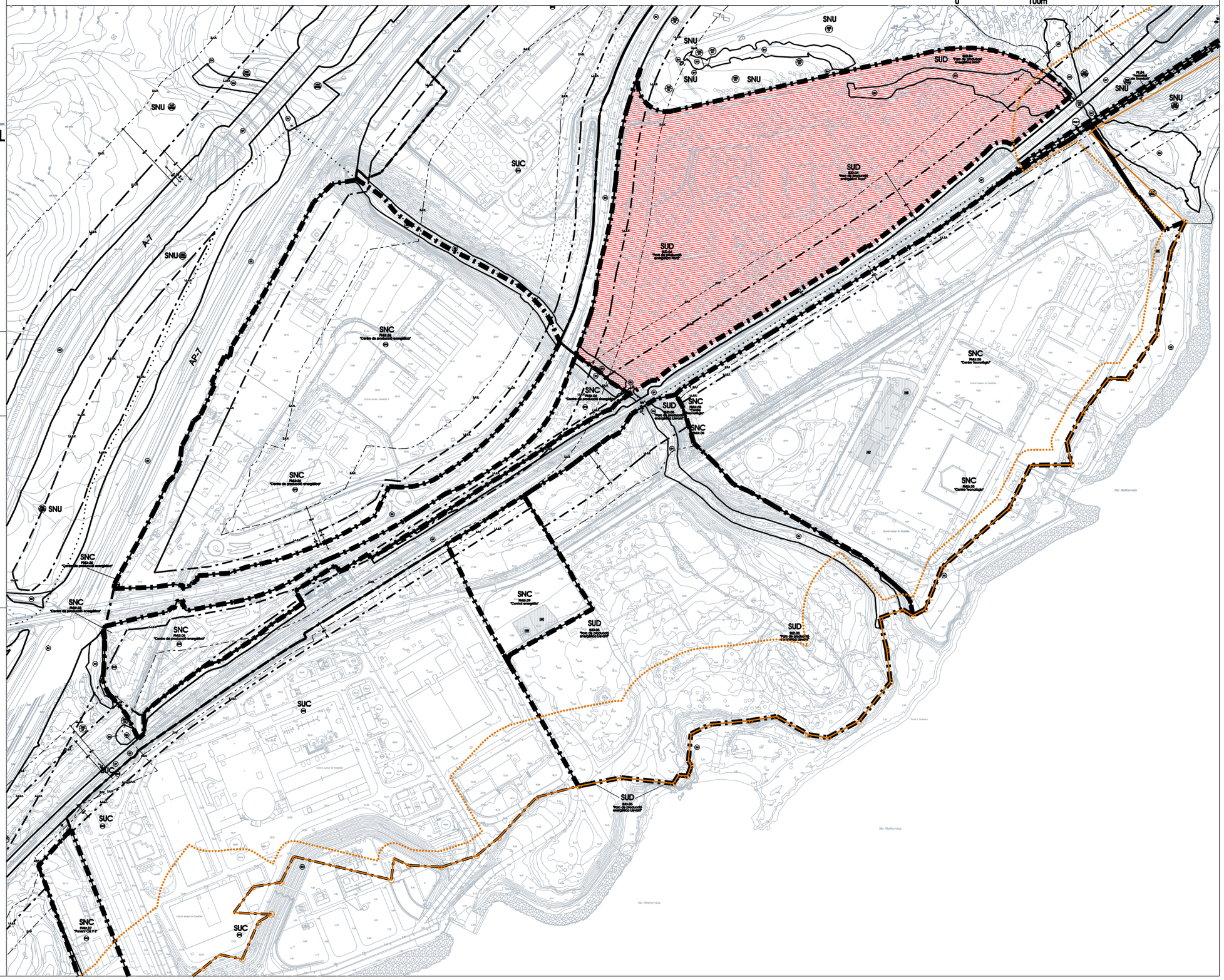
SUD.04 "PARC DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA NORD"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/5000



SUD 05 PARC DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA LLEVANT

Es correspon aproximadament a l'anterior PPi 1 Parc Nuclear Llevant, amb exclusió d'una superfície rectangular situada a nord-ponent.

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl urbanitzable delimitat situat entre l'antiga central Vandellòs I i la central Vandellòs II. S'estén des de la via del ferrocarril fins la costa.

2. OBJECTIUS
Es tracta d'una reserva per a la possible ampliació i/o relocalització d'activitats de producció d'energia elèctrica.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE I EDIFICABILITAT

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st
TOTAL	154.978,48	52.398,25

4. CESSIONS MÍNIMES:

Espais lliures i zones verdes	15.497,85 m2
Equipaments	7.748,92 m2 *
Sistema Hidrogràfic	7.897,87 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla parcial urbanístic determinarà justificadament l'ordenació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS
Es cercarà mantenir el màxim possible de superfície forestal, especialment en la zona més propera al barranc de Llèria, mantenint en tot cas les distàncies mínimes de seguretat per evitar el possible risc de propagació d'incendis forestals.
En el desenvolupament dels documents ambientals del corresponent pla parcial o del projecte de la instal·lació a emplaçar en aquest àmbit, caldrà incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) per a garantir la millor integració possible de les instal·lacions energètiques.

8. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles a definir en el Pla parcial urbanístic.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n, 3r i 4t Trienni

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

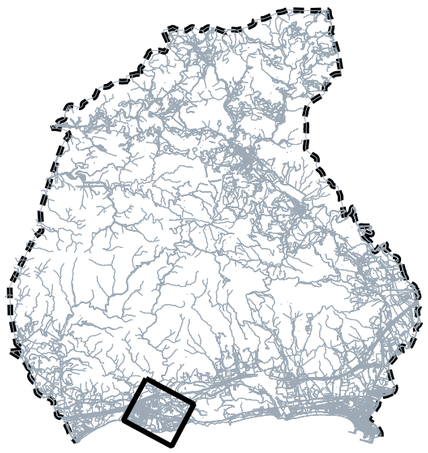
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

SUD.05 "PARC DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA LLEVANT"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

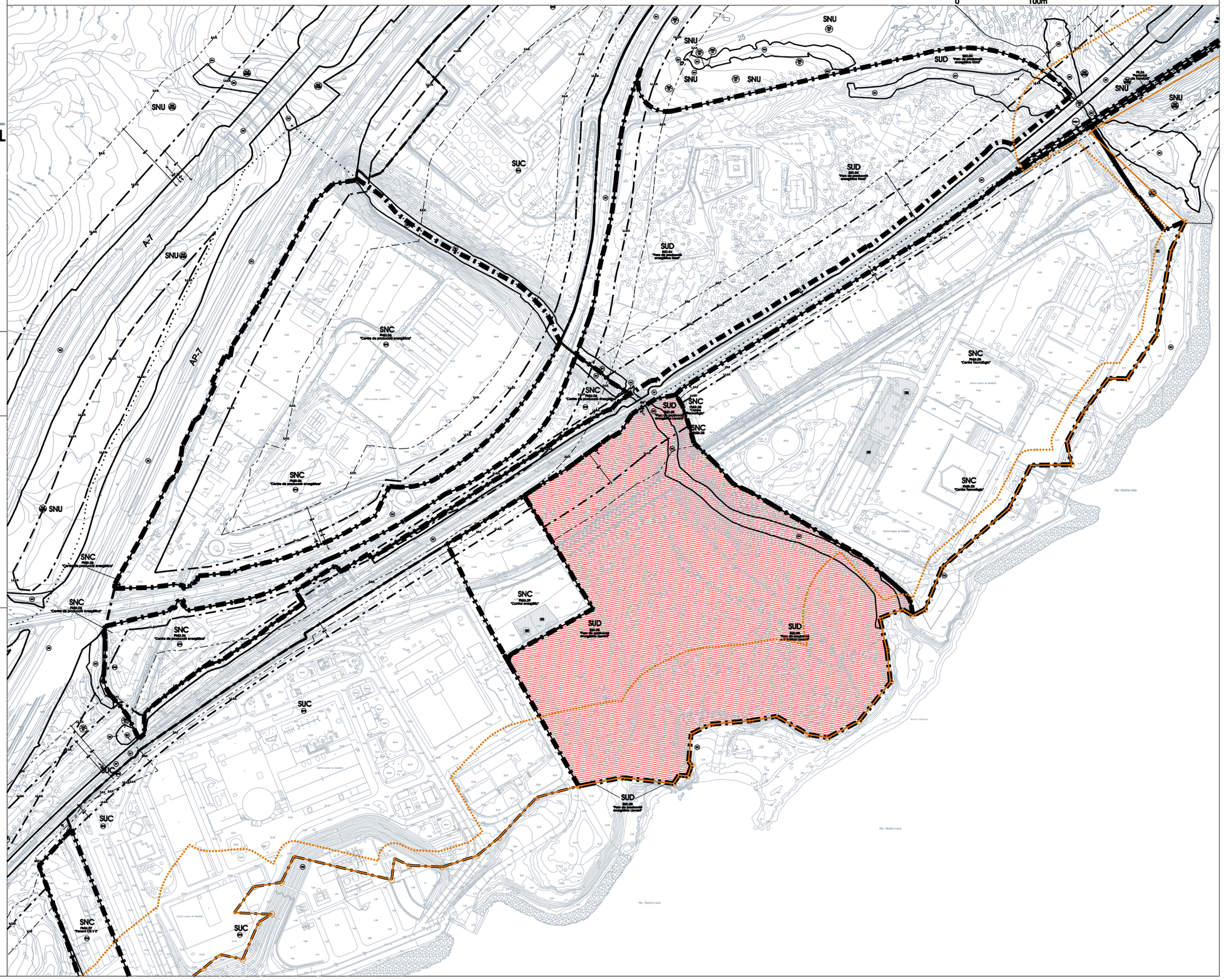


DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 100m

e: 1/5000



4. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS (PE)

PE 01 CÀMPING TEMPLO DEL SOL

Es correspon a l'àmbit del càmping Templo del Sol ampliat fins el barranc de Cadaloques en els sòls que en el PGOU estaven classificats de sòl urbà i en el POUM passen a zona de Càmping en sòl no urbanitzable (clau NU8)

1. ÀMBIT
Àmbit de sòl no urbanitzable (claus NU2-C1c i NU8), situat entre la línia del ferrocarril, la costa i el barranc de Caladoques.

2. OBJECTIUS
Potenciar un establiment turístic d'acampada qualitatiu tot preservant els valors ambientals i paisatgístics del lloc.

3. SUPERFÍCIE: 91.087,03 m^2

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:
La justificada pel programa funcional a desenvolupar pel Pla especial i sempre d'acord a la legislació sectorial i a la zonificació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
El Pla especial justificadament d'acord al programa funcional i les condicions de protecció del sòl establirà l'ordenació específica de l'àmbit, tot disposant les edificacions necessàries per l'establiment amb la màxima integració al medi i caldrà presentar un estudi d'impacte paisatgístic.
Es podran tramitar plans especials d'àmbit superior d'acord a l'admissió d'usos que estableix l'article 47.6 de la Llei d'urbanisme en sòl no urbanitzable i també d'àmbits més reduïts que el proposat sempre que es tracti d'àmbits diferents pel que fa a l'explotació.
A l'àmbit de l'antic PU 15 del PGOU es podrà executar tot i respectant les condicions addicionals, la plantació d'arbrat que vindria a completar la vegetació existent, la ubicació de 60 mobilhomes d'allotjament turístic, la creació de 60 places d'aparcament de vehicles per als usuaris dels mobilhomes esmentats, la construcció d'una bassa d'aigua amb finalitats ornamentals de 15m/20m de diàmetre (no permès el bany), la construcció de dues pistes de tennis per als usuaris de les instal·lacions, la construcció d'un parc infantil per als usuaris de les instal·lacions i el tancament perimetral de la finca, sempre de forma respectuosa amb el medi ambient.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Es fixa l'altura màxima en planta baixa i una planta pis equivalent a 8m.
Caldrà sol·licitar informe arqueològic al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, atès que el sector afecta a l'Àrea d'expectativa arqueològica identificada al POUM amb el codi A15-20322 Cadaloques. Per tal d'emetre l'informe definitiu es requerirà la delimitació arqueològica del jaciment. La superfície considerada positiva pel que fa a l'existència d'estructures arqueològiques serà incompatible amb qualsevol ús que no sigui el de zona verda o espai lliure.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.
En la tramitació del Pla especial s'avaluarà la conveniència d'obtenir cessions per a sistemes públics en atenció a una major integració paisatgística i a les afectacions pels sistemes costaner i hidrogràfic, considerant els interessos públics i privats concurrents.

7. USOS

Els compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

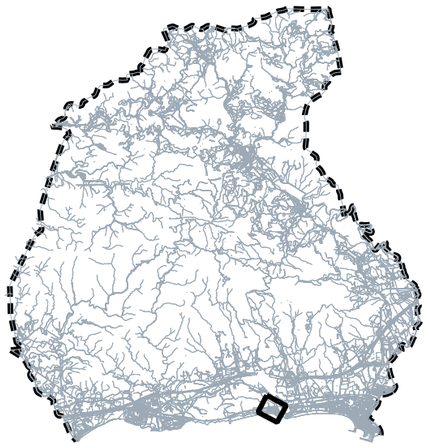
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

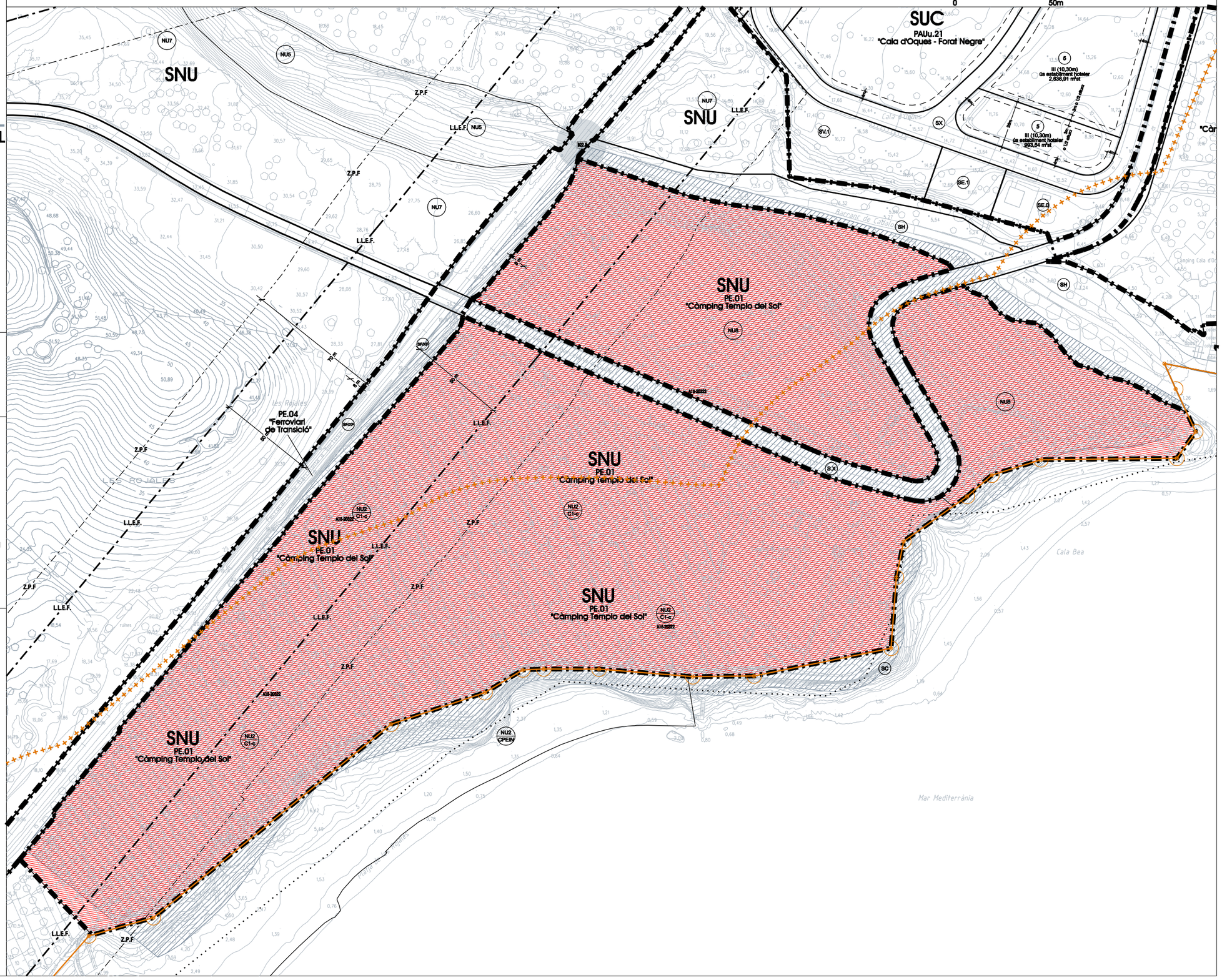
PE.01 "CÀMPING TEMPLO DEL SOL"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PE 02 CÀMPING LA MASIA

Es correspon a l'àmbit actual del Càmping la Masia, ampliat a nord i ponent.

1. ÀMBIT
Àmbit del càmping la Masia ampliat en sentit nord i ponent fins a la carretera d'accés a l'Almadrava que imprimeixen els marges de pedra seca i l'arbrat existent

2. OBJECTIUS
Potenciar un establiment turístic d'acampada qualitatiu tot preservant els valors ambientals i paisatgístics.

3. SUPERFÍCIE: 76.417,24 m^2

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:
La justificada pel programa funcional a desenvolupar pel Pla especial i sempre d'acord a la legislació sectorial i a la zonificació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
El Pla especial justificadament d'acord al programa funcional i les condicions de protecció del sòl establirà l'ordenació específica de l'àmbit, tot disposant les edificacions necessàries per l'establiment amb la màxima integració al medi i caldrà presentar un estudi d'impacte paisatgístic. També caldrà condicionar l'ample de la carretera d'accés a 8m en plataforma única.
Es podran tramitar plans especials d'àmbit superior d'acord a l'admissió d'usos que estableix l'article 47.6 de la Llei d'urbanisme en sòl no urbanitzable i també d'àmbits més reduïts que el proposat sempre que es tracti d'àmbits diferents pel que fa a l'explotació.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Es fixa l'altura màxima en planta baixa i una planta pis equivalent a 8m.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
En la tramitació del Pla especial s'avaluarà la conveniència d'obtenir cessions per a sistemes públics en atenció a una major integració paisatgística i a les afectacions pels sistemes costaner i hidrogràfic, considerant els interessos públics i privats concurrents.

7. USOS
Els compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

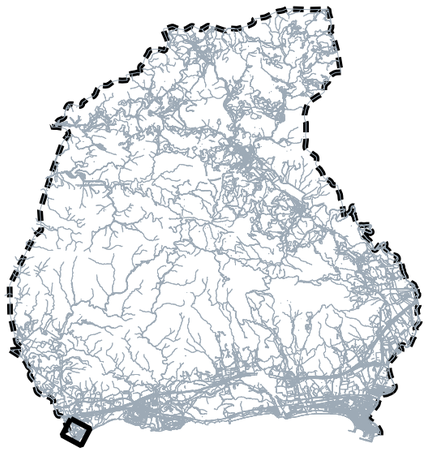
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PE.02 "CÀMPING LA MASIA"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS

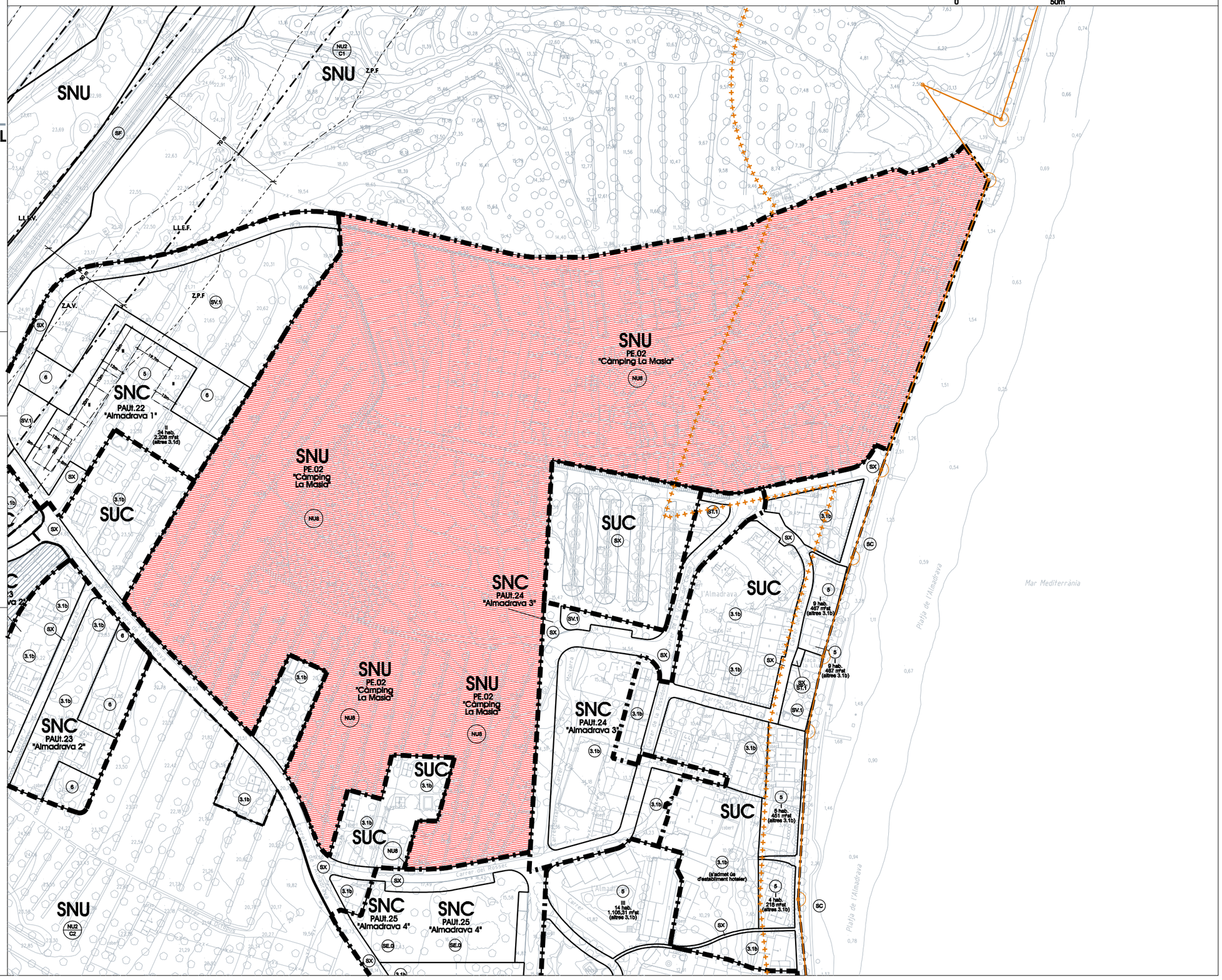


DETERMINACIÓ GRÀFICA

N

0 50m

e: 1/2000



PE 03 CÀMPING CALA D'OQUES

Es correspon a l'àmbit actual de l'anterior PPR-13 Càmping Cala d'Oques.

1. ÀMBIT
Àmbit del càmping Cala d'Oques ajustat al DPMT i al domini públic hidràulic.

2. OBJECTIUS
Potenciar un establiment turístic d'acampada qualitatiu tot preservant els valors ambientals i paisatgístics.

3. SUPERFÍCIE: 28.548,85 m^2

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:
La justificada pel programa funcional a desenvolupar pel Pla especial i sempre d'acord a la legislació sectorial i a la zonificació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
El Pla especial justificadament d'acord al programa funcional i les condicions de protecció del sòl establirà l'ordenació específica de l'àmbit, tot disposant les edificacions necessàries per l'establiment amb la màxima integració al medi i caldrà presentar un estudi d'impacte paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS
Es fixa l'altura màxima en planta baixa i una planta pis equivalent a 8m.
Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.
La zona d'acampada de càmping restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.
En la tramitació del Pla especial s'avaluarà la conveniència d'obtenir cessions per a sistemes públics en atenció a una major integració paisatgística i a les afectacions pels sistemes costaner i hidrogràfic, considerant els interessos públics i privats concurrents.

7. USOS
Els compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

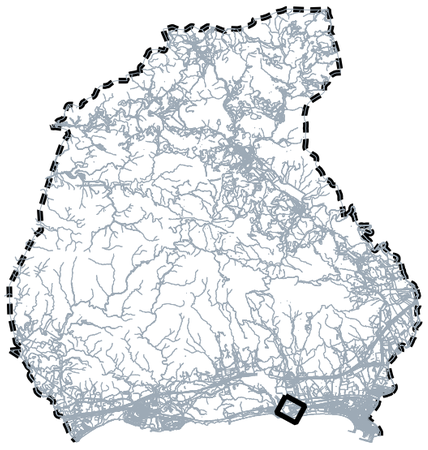
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

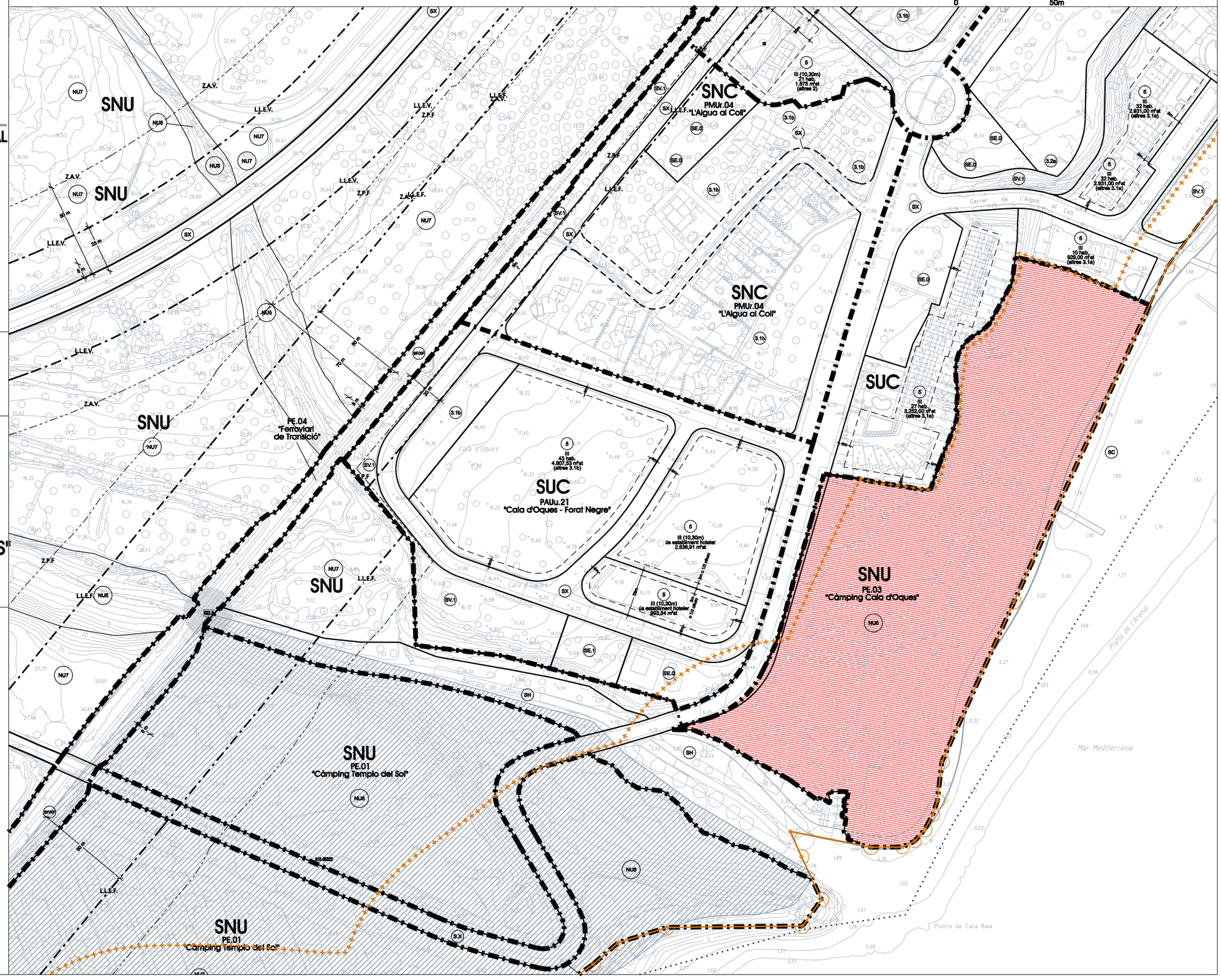
PE.03 "CÀMPING CALA D'OQUES"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/2000



PE 04 FERROVIARI DE TRANSICIÓ

Es correspon a l'àmbit del sistema ferroviari de transició clau SF/XF.

1. ÀMBIT
Coincideix amb els sòls qualificats de sistema ferroviari de transició SF/XF de l'actual línia Barcelona-Tortosa.

2. OBJECTIUS
Determinar l'ús o els usos definits (espais lliures i/o viari o tramvia a què es destinaran els sòls) i ordenació de l'espai.

3. SUPERFÍCIE: 77.923,91 m^2

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:
La que justificadament determini el pla especial d'acord amb les necessitats intrínseques del sistema.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Les del sistema a què es destini.

6. USOS
Espais lliures, tramvia i/o viari.

7. RÈGIM TRANSITORI
Els sòls de l'àmbit mantindran la qualificació de sistema ferroviari en tant no es produeixi la desafectació de forma fefaent de la línia actual Barcelona - Tortosa.

8. DESENVOLUPAMENT
No es podrà tramitar en tant no es produeixi de forma fefaent la desafectació de la línia actual Barcelona - Tortosa.

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

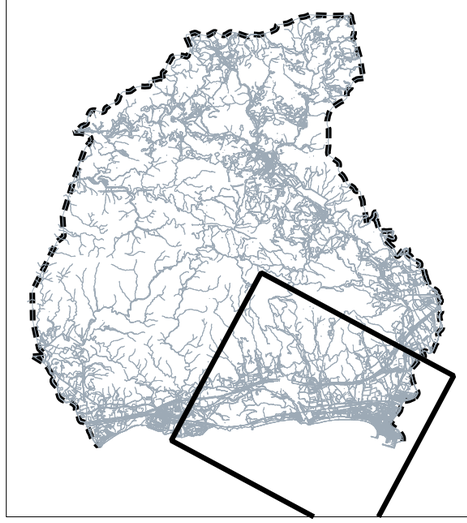
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

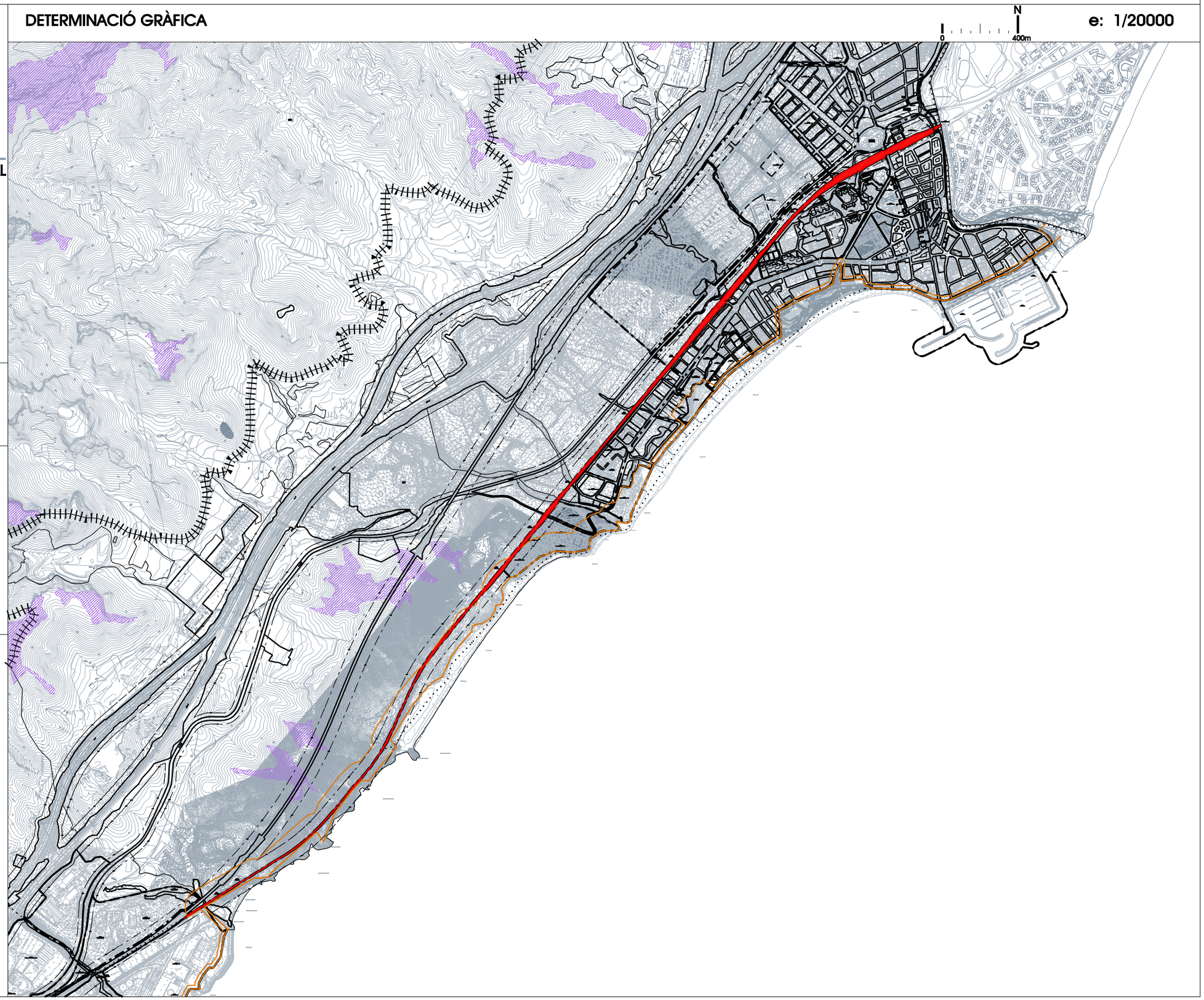
PE.04 "FERROVIARI DE TRANSICIÓ"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/20000



PE 05 PORT ESPORTIU

Es correspon a l'àmbit del port esportiu

1. ÀMBIT
Coincideix amb els sòls qualificats de sistema portuari (clau SP) corresponents a l'àmbit d'influència del port esportiu i la seva ampliació.

2. OBJECTIUS
Definir l'ordenació i la normativa del desenvolupament del sistema portuari.

3. SUPERFÍCIE: 223.933,77m^2

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:
La que justificadament determini el pla especial d'acord amb les necessitats intrínseques del sistema.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ
Les fixarà justificadament el pla especial tenint en compte els estudis previs elaborats per l'Ajuntament i el Club Nàutic Hospitalet-Vandellòs

6. USOS
El pla especial determinarà i regularà els usos admesos.

7. RÈGIM TRANSITORI
Fins l'entrada en vigor del pla especial no s'autoritzaran altres usos ni obres, a excepció feta dels usos de bar, restauració, comerç, serveis relacionats amb el port i la nàutica, oficina, educatiu (ús propi), cultural, lleure, esportiu, proveïment, les obres de manteniment, petites ampliacions i rehabilitació dels usos i les edificacions existents, així com elements tècnics necessaris justificats de la seva integració paisatgística.

8. DESENVOLUPAMENT
1r, 2n i 3r Triennis

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 19 de març de 2014

signat: Estanislau Roca Blanch
Dr. Arquitecte

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS
I L'HOSPITALET DE L'INFANT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

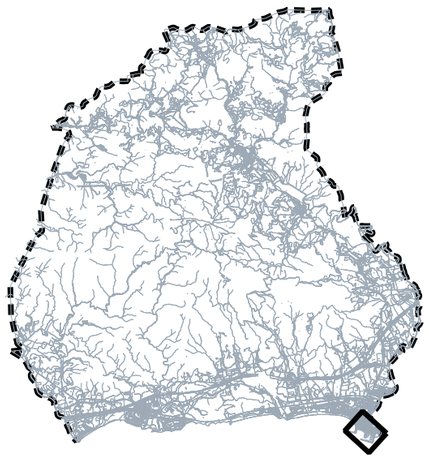
SECTORS DE PLANEJAMENT

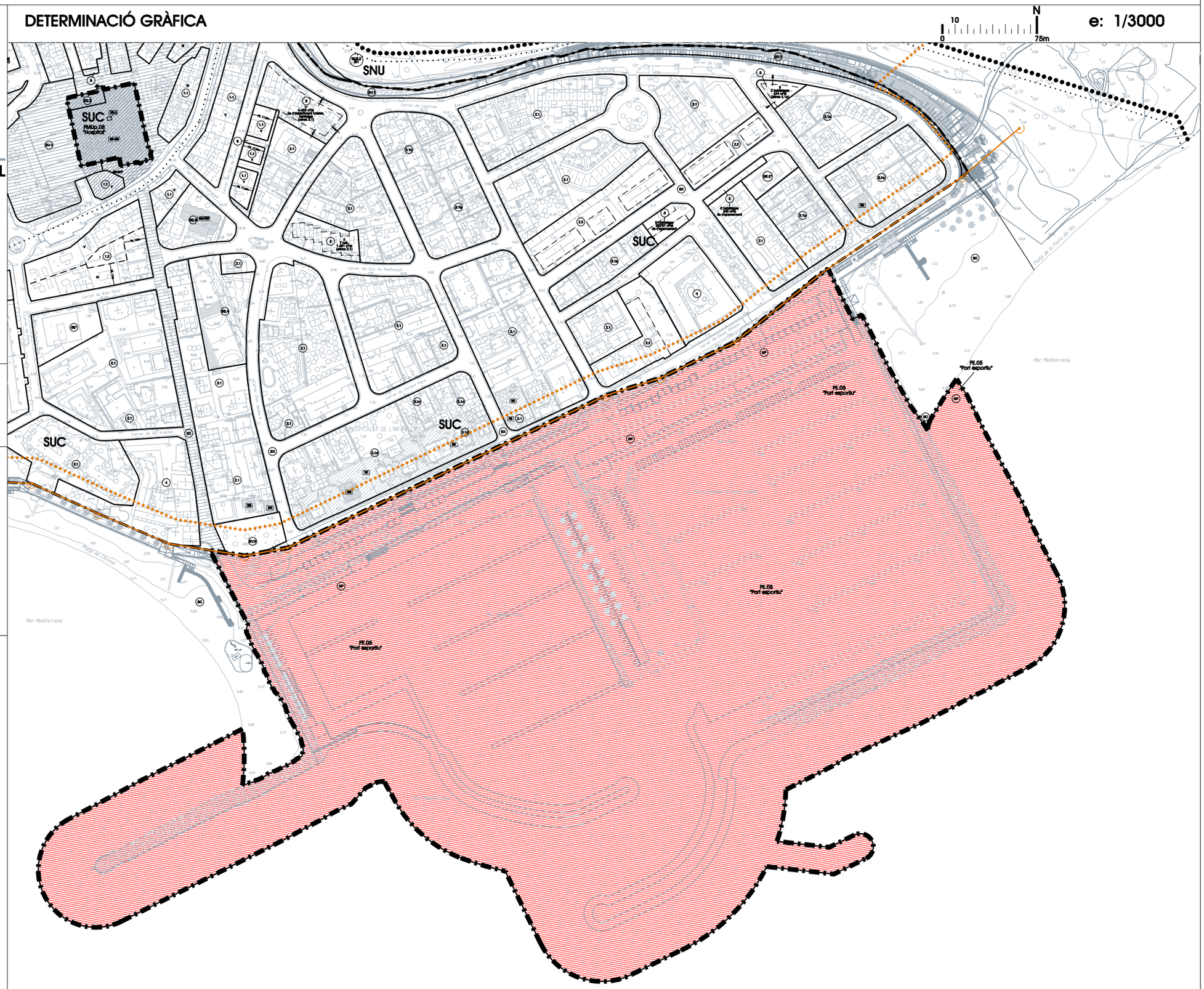
ESTANISLAU ROCA, ARQUITECTE & ASSOCIATS

CLAU DEL SECTOR

PE.05 "PORT ESPORTIU"

LOCALITZACIÓ DELS SECTORS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

e: 1/3000